



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2021 № 3028-па

О возможности заключения концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) газовой водогрейной котельной установленной мощностью 60МВт (51,6 Гкал/час), работающей в автоматическом режиме, расположенной в микрорайоне «Южный» города Южно-Сахалинска

В соответствии с частями 4.4 и 4.8 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Согласовать проект концессионного соглашения с внесенными изменениями, содержащийся в предложении общества с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин» по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) газовой водогрейной котельной установленной мощностью 60МВт (51,6 Гкал/час), работающей в автоматическом режиме, расположенной в микрорайоне «Южный» города Южно-Сахалинска (приложение).

2. Принять предложение общества с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин» о заключении концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) газовой водогрейной котельной установленной мощностью 60МВт (51,6 Гкал/час), работающей в автоматическом режиме, расположенной в микрорайоне «Южный» города Южно-Сахалинска от 15.04.2021 с учетом изменений от 24.09.2021, 19.11.2021.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска в десятидневный срок со дня принятия настоящего постановления разместить предложение общества с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин» о заключении концессионного соглашения на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4. Во исполнение части 4.9 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и в соответствии с письмом Федеральной антимонопольной службы от 26.10.2018 № РП/86694/18 «О практике применения концессионного законодательства при заключении концессионного соглашения» установить, что иным лицам надлежит совместно с заявкой о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения представлять документы, подтверждающие сведения об их соответствии требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», состав и требования к которым определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения».

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

6. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на вице-мэра города Южно-Сахалинска (Данилов В.В.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 26.11.2021 № 3028-па

**ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**  
по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) газовой водогрейной  
котельной установленной мощностью 60МВт (51,6 Гкал/час), работающей в  
автоматическом режиме, расположенной в микрорайоне «Южный» города  
Южно-Сахалинска

г. Южно-Сахалинск  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	7
2.	ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ	7
3.	ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ	7
4.	ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА	8
5.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ	11
6.	СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	13
7.	ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ	15
8.	ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КОНЦЕССИОНЕРУ	19
9.	ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ	21
10.	СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	22
11.	ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	33
12.	ФИНАНСИРОВАНИЕ	38
13.	КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	39
14.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА И СТРАХОВАНИЕ	44
15.	ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА	46
16.	ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	60
17.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	62
18.	ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ	65
19.	ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	66
20.	ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	67
21.	ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	76
22.	ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	78
23.	ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ	80
24.	ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	80
25.	КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	81
26.	ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО	82
27.	САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА	82
28.	ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ	82
29.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	82
30.	УВЕДОМЛЕНИЯ	84
31.	УСТУПКА ПРАВ	84
32.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	85
33.	ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	86
34.	АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН	87
	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	88
	ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	97
	ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО В АРЕНДУ КОНЦЕССИОНЕРУ	98
	ЗАДАНИЕ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	99
	ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА	104
	ПЛАНОВЫЙ (ПРОГНОЗНЫЙ) ОБЪЕМ НЕОБХОДИМОЙ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ ПОЛУЧАЕМОЙ КОНЦЕССИОНЕРОМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	106
	ПРОГНОЗ ОБЪЕМА ОТПУСКА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	107
	ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА	108

ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	110
ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	111
ФОРМА АКТА ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	113
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ	115
ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	117
ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	118
КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ	125
ПОРЯДОК РАСЧЕТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ И СОКРАЩЕНИЯ ВЫРУЧКИ КОНЦЕССИОНЕРА	134
ФОРМА ИТОГОВОГО АКТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	136
СТРАХОВАНИЕ	138
ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ	142
ТРЕБОВАНИЯ К БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ	150

Муниципальное образование «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», от имени которого выступает Администрация городского округа «Город Южно-Сахалинск» в лице мэра городского округа Надсадина Сергея Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны,

1. Общество с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения- Сахалин» (ООО «РИР-Сахалин»), в лице генерального директора Зенина Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны,

2. Субъект Российской Федерации «Сахалинская область» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сахалинская область», с третьей стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**»,

### **ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО**

в соответствии с частью 4.2 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – «**Закон о концессионных соглашениях**») Концессионером было представлено в администрацию городского округа «Город Южно-Сахалинск» предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объекта теплоснабжения, расположенного в границах муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» (далее – «**Предложение**»),

в течение предусмотренного Законом о концессионных соглашениях срока в администрацию муниципального образования «Город Южно-Сахалинск» не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в Предложении, от иных лиц, и администрацией муниципального образования «Город Южно-Сахалинск» принято постановление от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»,

Муниципальному образованию «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» не переданы в соответствии с законодательством Сахалинской области полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации,

принято и вступило в силу постановление Правительства Сахалинской области от 28.07.2020 № 343 «О межведомственном взаимодействии органов исполнительной власти при подготовке и реализации концессионных соглашений и внесении изменений в Регламент подготовки, согласования и выпуска правовых актов Правительства Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 06 октября 2016 года № 505», в соответствии с которым Сахалинская область принимает на себя обязанности, предусмотренные настоящим концессионным соглашением,

Права и обязанности Сахалинской области, предусмотренные настоящим концессионным соглашением, установлены законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Сахалинской области,

Концедент и Сахалинская область обеспечивают в рамках своих полномочий принятие всех необходимых нормативных актов для реализации принятых по настоящему концессионному соглашению обязательств на всех этапах его исполнения,

Орган регулирования Сахалинской области согласовал содержащиеся в настоящем концессионном соглашении долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера и метод регулирования тарифов Концессионера,

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «**Концессионное соглашение**») в отношении объекта теплоснабжения городского округа «Город Южно-Сахалинск» о нижеследующем:

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1. Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Приложении 1.
2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в Приложении 1, применяются в значении, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:
  1. осуществить мероприятия по созданию Объекта соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту (далее – «**Создание**»), а также
  2. осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по теплоснабжению в границах муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», а также осуществлять подключение (технологическое присоединение) новых Потребителей к системам теплоснабжения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – «**Эксплуатация**»).
2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения, а также земельные участки для осуществления Концессионером Создания Объекта соглашения и его Эксплуатации.
3. Во избежание сомнений в силу статьи 423 Гражданского Кодекса РФ Стороны определили, что Концессионное соглашение является возмездным договором, что означает возмещение Концессионеру понесенных за счет Собственных и (или) Заемных инвестиций расходов на исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 2.1 Концессионного соглашения, в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.

При этом Стороны определили, что встречным предоставлением за исполнение Концессионером своих обязанностей по Концессионному соглашению со стороны Концедента является исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2 Концессионного соглашения, а со стороны Сахалинской области – исполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2 Концессионного соглашения.

## **3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 Закона о

концессионных соглашениях является совокупность недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2 (далее – «**Объект соглашения**»), расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0502001:731 по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул.Больничная.

2. Объект соглашения должен использоваться (эксплуатироваться) Концессионером в целях, предусмотренных Концессионным соглашением.
3. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения с момента передачи ему Объекта соглашения.
4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации Объекта соглашения, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.
5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, является собственностью Концедента, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Концессионером и Концедентом в письменном виде не согласовано иное.
6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и при этом не относится к Объекту соглашения, является собственностью Концессионера, если до момента создания такого имущества Концессионером и Концедентом в письменном виде не согласовано иное.
7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и при этом не относится к Объекту соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концессионеру не возмещается.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА**

1. Концессионер обязан:
  1. заключить Договор аренды земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
  2. осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4), совершив для этого все необходимые действия, в том числе:
    1. получить все Разрешения, необходимые для Создания Объекта соглашения;
    2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации;

3. осуществить Подготовку территории;
  4. осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией;
  5. обеспечить подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи) в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4 на основании технических условий (или документов их заменяющих);
  6. получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданный Объект соглашения;
  7. осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения;
3. обеспечить финансирование предусмотренных в подпункте 2 пункта 1 мероприятий за счет Собственных и (или) Заемных инвестиций;
  4. эксплуатировать Объект соглашения в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера (Приложение 5) и не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением;
  5. обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения;
  6. предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 14 Концессионного соглашения;
  7. соблюдать сроки Создания Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
  8. достигнуть Плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в Приложении 5 и Приложении 7;
  9. в порядке и сроки, установленные Законодательством разработать и представить на согласование Концеденту Инвестиционную программу (если применимо);
  10. в порядке и сроки, установленные Законодательством представить на утверждение Сахалинской области Инвестиционные программы, согласованные с Концедентом (если применимо);
  11. исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.
2. Концедент обязан:
    1. предоставить Концессионеру на праве аренды (субаренды) или на ином законном основании земельные участки, необходимые для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации, на Срок действия Концессионного соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным

соглашением;

2. в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения после его Создания, а также передать Концессионеру документы, относящиеся к Объекту соглашения, указанные в Приложении 10, необходимые для исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
3. выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в соответствии с Приложением 13 в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения;
4. в пределах своих полномочий и компетенции в соответствии с Законодательством оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:
  8. в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента,
  9. предоставлять Концессионеру Разрешения и (или) совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;
  10. способствовать погашению задолженности Потребителей по оплате услуг теплоснабжения, оказываемых Концессионером (если применимо);
  11. содействовать Концессионеру в получении технических условий и актов о подключении (технологическом присоединении) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи)), необходимым для Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения, необходимых для ввода Объекта соглашения в Эксплуатацию;
  12. совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;
5. в случаях, предусмотренных Законодательством, согласовать Инвестиционную программу в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным размером расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения приведенным в Приложении 8;
6. в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственные органов, если такое согласие требуется в соответствии с Законодательством);
7. заключить Прямое соглашение в случае, если Концессионер намеревается заключить Соглашения о финансировании с Финансирующей организацией;

8. возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением, и не возмещенные ему на Дату прекращения концессионного соглашения;
9. принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения после Даты прекращения концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением;
10. не предоставлять права на Земельный участок какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;
11. не препятствовать использованию Земельного участка Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством;
12. возместить Концессионеру Дополнительные расходы и Сокращение выручки при наступлении Особых обстоятельств в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Приложением 14;
13. обеспечить создание и последующую эксплуатацию своими и (или) привлеченными силами на весь Срок действия Концессионного соглашения сетей водоснабжения до точки подключения, расположенной на Земельном участке, необходимых для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения, до даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию. Качество воды, расход воды в точке подключения должны удовлетворять требованиям нормативно-правовых актов в части надежного и безопасного обеспечения отопления, горячего водоснабжения Потребителей в открытых системах теплоснабжения;
14. обеспечить принятие необходимых нормативных правовых и других правовых актов, относящихся к компетенции Концедента, а также заключение необходимых договоров (соглашений) о предоставлении субсидий, с целью исполнения Денежных обязательств Концедента в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением и (или) Законодательством;
15. исполнять Денежные обязательства Концедента по Концессионному соглашению;
16. исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Права Сахалинской области**

1. Сахалинская область вправе:
  1. осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Концессионным соглашением;
  2. согласовывать предложенную Концедентом или Финансирующей организацией кандидатуру Замещающего лица для целей замены Концессионера без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямым соглашением;
  3. предлагать кандидатуру Замещающего лица в случаях и в порядке,

предусмотренных Прямым соглашением;

4. заключить Прямое соглашение в случае, если Концессионер намеревается заключить Прямое соглашение с Финансирующей организацией.

## **Обязанности Сахалинской области**

2. Сахалинская область обязана:

1. устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, указанными в Приложении 7:
  - в течение первого финансового года осуществления деятельности по Эксплуатации - с применением метода экономически обоснованных расходов (затрат);
  - начиная со второго финансового года и последующие периоды осуществления деятельности по Эксплуатации - с применением метода индексации установленных тарифов;
2. в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством, утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным размером расходов на Создание Объекта соглашения, приведенным в Приложении 8;
3. возмещать Недополученные доходы, Экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Сахалинской области в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Сахалинской области, в том числе, но, не ограничиваясь, в случае принятия органом исполнительной власти Сахалинской области в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных Тарифов и (или) Необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Сахалинской области и (или) решения об установлении Тарифов Концессионера на основе Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Сахалинской области в соответствии с Законодательством, в том числе расходы Концессионера по Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на Дату прекращения Концессионного соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым Тарифам не позднее 6 (шести) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения;
4. в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе по рассмотрению заявлений о внесении изменений в Инвестиционную программу Концессионера (при наличии оснований, предусмотренных Законодательством);

5. исполнять Денежные обязательства Сахалинской области по Концессионному соглашению;
6. в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять выплату Компенсации при прекращении;
7. исполнять иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Сахалинской области и Концессионным соглашением, в целях исполнения Концессионного соглашения, в том числе, но не исключительно:
  - 1.1.1. возместить Концессионеру Дополнительные расходы и Сокращение выручки в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Приложением 14;
  - 1.1.2. заключить дополнительное соглашение к Концессионному соглашению в случае замены Концессионера, в том числе, в порядке, установленном в Прямом соглашении, при условии, что такое дополнительное соглашение будет соответствовать Законодательству, а также осуществить иные необходимые для осуществления такой замены действия, в том числе согласовать кандидатуру замещающего Концессионера лица, а также предоставить согласие на передачу договора замещающему лицу при получении соответствующего уведомления от Концедента;
  - 1.1.3. заключить дополнительное соглашение об изменении Концессионного соглашения в случаях, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством Концедент обязан изменить условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера

#### **Уполномоченный орган Сахалинской области**

3. Уполномоченный орган Сахалинской области (уполномоченные органы Сахалинской области) на осуществление прав и обязанностей Сахалинской области по Концессионному соглашению, перечень и объем его (их) полномочий, устанавливаются Сахалинской областью в сроки, установленные Регламентом Правительства Сахалинской области, утвержденным постановлением Правительства Сахалинской области от 16.10.2016 года № 505, с последующим уведомлением об этом Концессионера и Концедента с приложением соответствующего акта.

#### **6. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ**

1. Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 30 июня 2036 года включительно (далее – **«Срок действия концессионного соглашения»**).
2. Создание Объекта соглашения осуществляется в сроки, предусмотренные Приложением 4.
3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта соглашения - не позднее 01 сентября 2023 года, за исключением случаев просрочки исполнения обязательств по вине Концедента и (или) Сахалинской области.
4. Срок осуществления Концессионером Эксплуатации:
  - (а) Дата начала осуществления Концессионером Эксплуатации – не позднее 01 октября 2023 года, за исключением случаев просрочки исполнения обязательств по

вине Концедента и (или) Сахалинской области;

(б) Дата окончания осуществления Концессионером Эксплуатации – дата передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту по акту передачи (возврата) Объекта соглашения (Приложение 9.1.).

5. Стороны установили, что сроки, предусмотренные пунктами 2-6.4 продлеваются (продолжаются) на:
  1. период времени, в течение которого Сторона не имела возможности выполнить соответствующее обязательство в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы или наступлением Особого обстоятельства;
  2. период времени, на который Концессионер приостановил Создание и (или) Эксплуатацию в соответствии с Законодательством или пунктом 6.8;
  3. периоды времени, возникшие в связи с нарушением сроков предоставления Концессионеру Земельного участка, предоставления прав владения и пользования Объектом соглашения, выдачи Разрешений, предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) Эксплуатации (при условии, что невыдача такого Разрешения/согласия/согласования не является следствием действий (бездействия) Концессионера, и (или) Лица, относящегося к концессионеру, и (или) выявленных недостатков Объекта соглашения, и (или) иного неисполнения, ненадлежащего исполнения Концессионером требований Законодательства), а также с нарушением Государственным органом или организацией сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Создания и (или) Эксплуатации сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены.
6. Если для изменения сроков по Концессионному соглашению требуется согласование антимонопольного органа, то Концедент и Сахалинская область обязуются заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение с Концессионером в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего согласования антимонопольного органа Концедентом и Сахалинской областью соответствующего требования от Концессионера в порядке, предусмотренном пунктами 11.8-11.11.
7. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается Особым обстоятельством, относящимся к Концеденту.
8. Концедент предоставляет Концессионеру согласие на приостановление Создания в следующих случаях:
  1. получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Создания и (или) Эксплуатации;

2. нарушение сроков выплаты Концедентом Денежных обязательств концедента и (или) Сахалинской областью Денежных обязательств Сахалинской области превышающее 30 (тридцать) календарных дней;
  3. нарушение Концедентом и (или) Сахалинской областью иных обязательств по Концессионному соглашению, влияющее на сроки исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
  4. наступление Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы или их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания и (или) Эксплуатации, или исполнению Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению и (или) влекущих Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки.
9. Концедент предоставляет Концессионеру согласие на приостановление Эксплуатации в следующих случаях:
1. получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Создания и (или) Эксплуатации;
  2. наступление Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы или их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания и (или) Эксплуатации, или исполнению Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению и (или) влекущих Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки.

## **7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

### **Заверения Концессионера**

1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер дает Концеденту и Сахалинской области следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
  1. Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с Законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством;
  2. в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение Государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;
  3. Концессионеру не известно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
  4. Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, решений суда и (или) иных Государственных органов, имеющих обязательную силу, которые создают риск

невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

5. Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями Законодательства; на Концессионера не было возложено обязательств по оплате каких-либо штрафов и (или) пеней, какой-либо гражданской или иной ответственности, которые в отдельности или в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
6. Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;
7. Концессионер:
  13. имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
  14. получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения и (или) исполнения Концессионного соглашения;
8. заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:
  - его учредительным документам;
  - законодательству;
  - условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер, корпоративному договору в отношении Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);
  - любому документу, налагающему обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое обязательство негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;
9. вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к концеденту и (или) Сахалинской области в письменном виде в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления достоверными.

### **Заверения Концедента**

2. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Сахалинской области следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
  1. Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
  2. Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
  3. выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным

- соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
4. заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит Законодательству;
  5. Схема теплоснабжения разработана, утверждена и актуализирована в соответствии с Законодательством;
  6. Земельный участок надлежащим образом сформирован, отнесен к определенной категории земель, в отношении него определено целевое назначение и разрешенное использование, которые позволяют Концессионеру использовать такой Земельный участок для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, Земельный участок свободен от каких-либо обременений, зданий и сооружений;
  7. право аренды в отношении Земельного участка и фактический доступ на Земельный участок могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;
  8. характеристики Земельного участка, приведенные в Приложении 3, являются достоверными и точными;
  9. документы и информация, предоставленные Концедентом Концессионеру для формирования Предложения о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документации (если применимо), в том числе, но не ограничиваясь, о составе имущества, входящего в Объект соглашения, о технико-экономических показателях Объекта соглашения, в том числе о необходимых тепловой нагрузке, мощности, объема отпуска тепловой энергии по Объекту соглашения, являются достоверными и содержат информацию в полном объеме.

### **Заверения Сахалинской области**

3. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Сахалинская область дает Концессионеру и Концеденту следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
  1. Сахалинская область обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
  2. Концессионное соглашение устанавливает обязательства Сахалинской области, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
  3. выполнение Сахалинской областью своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Сахалинской областью сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Сахалинская область, и (или) действие которых касается Сахалинской области, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением

обязательств по ним;

4. Сахалинская область принимает на себя Денежные обязательства Сахалинской области по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности Денежных обязательств Сахалинской области по Концессионному соглашению, приняты на момент вступления Концессионного соглашения в силу и (или) будут своевременно приняты и (или) изменены Сахалинской областью в будущем для обеспечения действительности Денежных обязательств Сахалинской области, которые возникнут у Сахалинской области в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия Концессионного соглашения;
5. заключение и исполнение Сахалинской областью Концессионного соглашения не противоречит Законодательству; предусмотренные Концессионным соглашением права и обязанности Сахалинской области установлены Законодательством;
6. органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с Законодательством, были согласованы надлежащим образом содержащиеся в Концессионном соглашении Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера и метод регулирования тарифов Концессионера;
7. документы и информация, предоставленные Сахалинской областью Концессионеру для формирования Предложения о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документации (если применимо), в том числе, но не ограничиваясь, о составе имущества, входящего в Объект соглашения, о технико-экономических показателях Объекта соглашения, в том числе о необходимых тепловой нагрузке, мощности, объема отпуска тепловой энергии по Объекту соглашения, являются достоверными и содержат информацию в полном объеме.

#### **Нарушение заверений**

4. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 1-3 заверения об обстоятельствах при заключении и исполнении Концессионного соглашения.
5. Каждая Сторона в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента обнаружения Стороной того, что ее заверения, указанные в настоящей статье 7, в любой момент в течение Срока действия концессионного соглашения стало либо становится недостоверным, обязуется сообщить другим Сторонам в письменном виде о недостоверности соответствующего заверения.
6. В случае если указанные в пункте 1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Сахалинской области, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.
7. В случае если указанные в пункте 2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Сахалинской области, Концедент обязуется возместить указанные убытки.
8. В случае если указанные в пункте 3 заверения Сахалинской области окажутся

недостовверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Концедента, Сахалинская область обязуется возместить указанные убытки.

## 8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КОНЦЕССИОНЕРУ

### Общие положения

1. Для целей Создания Объекта соглашения и Эксплуатации Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 Закона о концессионных соглашениях, предоставляет Концессионеру Земельный участок, описание которого приведено в Приложении 3, в аренду (субаренду) или на ином законном основании.

Договор аренды Земельного участка, заключается Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 12, оформление прав на земельный участок на ином законном основании осуществляется в соответствии с действующим Законодательством. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

2. Договор аренды земельного участка должен быть подписан Концедентом и Концессионером не позднее, чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения. При этом Концессионер обязан направить в адрес Концедента заявление о предоставлении Земельного участка в аренду не позднее пяти рабочих дней с момента подписания Сторонами Концессионного соглашения.
3. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельный участок в размере и порядке, предусмотренном Договором аренды земельного участка.
4. Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование Земельным участком и (или) дополнительными земельными участками в течение Срока действия концессионного соглашения устанавливается исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, и определяется в соответствии с Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 N 159/8-20-6 "О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа "Город Южно-Сахалинск" и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее – «**Порядок**») по следующей формуле:

$A = K_c \times C_t \times K_i$ , где:

A - размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;

$K_c$  - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$C_t$  - ставка арендной платы, установленная приложениями 1, 2 к Порядку.

$K_i$  - коэффициент инфляции.

5. Договор аренды земельного участка и любые изменения к нему подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка и изменений к ним осуществляется Концедентом и за счет Концедента.
6. На момент подписания Договора аренды земельного участка Концедент обязуется обеспечить представление Концессионеру всех документов, необходимых в соответствии с требованиями Законодательства со стороны арендодателя для

Государственной регистрации Договора аренды земельного участка. Концессионер обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельного участка не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения от Концедента соответствующих документов.

7. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельного участка, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельного участка не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.
8. В случае, если для Создания Объекта соглашения и (или) Эксплуатации требуется предоставление дополнительных земельных участков, Концессионер направляет письменный запрос Концеденту с обоснованием предоставления указанных дополнительных земельных участков в аренду или на ином законном основании. Концедент рассматривает письменный запрос Концессионера о предоставлении дополнительных земельных участков и направляет Концессионеру ответ в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения от Концессионера письменного запроса. В случае согласия Концедента на предоставление дополнительных земельных участков, Стороны проводят переговоры относительно перечня предоставляемых Концессионеру дополнительных земельных участков и сроков их предоставления. В случае несогласия Концедента предоставить дополнительные участки в соответствии с письменным запросом Концессионера или ненаправления Концессионеру ответа на письменный запрос считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
9. С Даты заключения концессионного соглашения и до даты заключения Договоров аренды земельного участка и (или) дополнительных земельных участков Концедент оказывает содействие для надлежащего осуществления Концессионером обязательств по Проектированию и при необходимости по запросу Концессионера:
  - 8.9.1. обеспечивает доступ Концессионера к территории строительства Объекта соглашения в целях осуществления проектно-изыскательских работ;
  - 8.9.2. предоставляет в рамках полномочий Концедента в соответствии с Законодательством возможность беспрепятственного подъезда техники и транспорта Концессионера на территорию строительства Объекта соглашения;
  - 8.9.3. в случаях, если на Земельном участке и (или) дополнительных земельных участках расположены объекты теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, предназначенные для использования третьими лицами, помимо Концессионера, и (или) предназначенные для эксплуатации помимо Объекта соглашения, объектов, находящихся вне территории Земельного участка и (или) Дополнительных земельных участков, Концедент предоставляет Концессионеру информацию (при наличии) о таких третьих лицах и порядке использования объектов тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения в указанных целях. При этом Концедент обязуется предпринять все необходимые, возможные и зависящие от него меры и действия, в том числе, но не ограничиваясь, запросить необходимую информацию в органах государственной власти или обеспечить ее запрос
10. В случаях, установленных Земельным кодексом РФ земельные участки, находящиеся в собственности Концедента, предоставляются Концессионеру на праве ограниченного пользования (сервитута), в том числе для размещения линейного

объекта. Соглашение об установлении сервитута, заключается в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

11. В случае, если для Создания Объекта соглашения и (или) Эксплуатации требуется раздел, объединение, перераспределение предоставленных в аренду Концессионеру земельных участков, Концессионер направляет Концеденту письменное заявление с обоснованием необходимости раздела, объединения, перераспределения земельных участков, предоставленных в аренду Концессионеру, в договор (договоры) аренды вносятся соответствующие изменения.

#### **Требования к Земельному участку и (или) дополнительным земельным участкам**

12. В случае необходимости Концедент обязуется разработать, утвердить, изменить (при необходимости) и передать Концессионеру градостроительные планы Земельного участка и (или) дополнительных земельных участков, на которых будет осуществляться Создание и Эксплуатация Объекта соглашения, и (или) иную градостроительную и иную документацию, предусмотренную Законодательством, включая проект планировки территории и проект межевания территории (если применимо). Вся указанная документация должна содержать сведения о виде разрешенного использования Земельного участка и (или) дополнительных земельных участков, необходимом и достаточном для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения.
13. Подлежащие передаче Концессионеру Земельный участок и (или) дополнительные земельные участки должны отвечать следующим требованиям:
  - 8.13.1. надлежащим образом сформированы, в частности, иметь надлежащие категорию и вид разрешенного использования, необходимые и достаточные для осуществления Концессионером Создания и Эксплуатации Объекта соглашения;
  - 8.13.2. поставлены на кадастровый учет;
  - 8.13.3. свободны от прав третьих лиц (кроме прав аренды при передаче Земельного участка и (или) дополнительных земельных участков в субаренду Концессионеру), в том числе от прав третьих лиц на объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке и (или) дополнительных земельных участках, иных физических и юридических обременений, сервитутов, и являются пригодными для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения.
- 8.14. Концессионер вправе запросить предоставление дополнительных земельных участков, соответствующих иным требованиям, чем указаны в пункте 8.13. В случае согласия Концедента на предоставление дополнительных земельных участков, Концедент обеспечивает предоставление таких дополнительных земельных участков в порядке, установленном пунктами 8.8 – 8.11.

#### **9. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ**

1. Концедент обязуется передать Концессионеру все необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы в отношении Объекта соглашения, указанные в Приложении 10, в срок не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения
2. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных

Концедентом в сроки, указанные в пункте 1, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

3. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Сахалинской областью за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в Приложении 10. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента или Сахалинской области.
4. Если Государственный орган привлекает Концессионера к ответственности за Создание и (или) осуществление Эксплуатации без какого-либо документа, указанного в Приложении 10, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.
5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения после его Создания – не позднее 01 октября 2023 года.

Стороны установили, что срок, предусмотренный настоящим пунктом, продлевается (продлонгируется) на периоды, указанные в пункте 6.5.

6. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения после его Создания осуществляется силами и за счет Концессионера. Концедент и Концессионер обязуются совершить все требуемые от них действия для Государственной регистрации прав собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения, в том числе передать Концессионеру все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

## **10. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

### **Общие положения**

1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию Объекта соглашения определяются в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4).
2. Мероприятия по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме (если применимо).
3. Нарушение сроков согласования (утверждения) Инвестиционной программы Концессионера, отказ в согласовании (утверждении) Инвестиционной программы Концессионера по какому-то ни было основанию, не связанному с действием или бездействием Концессионера, отмена правового акта органа исполнительной власти Сахалинской области об утверждении Инвестиционной программы Концессионера, а равно признание утвержденной Инвестиционной программы Концессионера недействительной (ничтожной) является Особым обстоятельством.
4. Во избежание сомнений, Стороны договорились, что отсутствие на Дату прекращения концессионного соглашения утвержденной в установленном Законодательством порядке Инвестиционной программы Концессионера не является основанием для отказа в выплате Компенсации при прекращении, предусмотренной Приложением 13, а также в выплате Недополученных доходов и экономически

обоснованных расходов.

5. Во избежание сомнений, Стороны договорились, что отсутствие Инвестиционной программы Концессионера по какому-то ни было основанию не может являться основанием для отказа в учете расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения в Тарифе с целью окупаемости инвестиций Концессионера по Концессионному соглашению.

#### **Этап Создания Объекта соглашения**

6. В отношении Объекта соглашения и подлежащего Созданию в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:
  1. Проектирование,
  2. Подготовка территории;
  3. Создание;
  4. Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;
  5. Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера.

#### **Проектирование**

7. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством. При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.
8. Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и Законодательству.
9. Концессионер несет ответственность за ненадлежащее выполнение изыскательских работ и разработку Проектной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе Создания, а также в процессе Эксплуатации Объекта соглашения, созданного на основе Проектной документации и данных изыскательских работ. При обнаружении недостатков в Проектной документации и (или) в изыскательских работах Концессионер обязан за свой счет устранить недостатки в Проектной документации и произвести необходимые дополнительные изыскательские работы.

#### **Генеральный проектировщик**

10. Концессионер вправе привлечь для выполнения изыскательских работ и разработки Проектной документации третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством (далее – «Генеральный проектировщик»).
11. Концессионер отвечает за действия Генерального проектировщика как за свои собственные.

## **Согласование Проектной документации с Концедентом**

12. До направления Проектной документации на Экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом в части ее соответствия заданию и основным мероприятиям (Приложение 4).
13. Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 12, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после ее получения и вправе либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации в случае, если Проектная документация не соответствует заданию и основным мероприятиям (Приложение 4), а также требованиям, указанным в пункте 8.
14. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 13 замечания, либо передать вопрос на рассмотрение в порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
15. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 12, или истечения 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 10.13 (если Концедент не ответил в указанный срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
16. В порядке, предусмотренном пунктами 12-15, Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию, скорректированную по требованию лица, осуществляющего Экспертизу.

## **Экспертиза Проектной документации**

17. Концессионер обязан за свой счет получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения при необходимости их получения в соответствии с Законодательством. Концессионер обязан направить копию Заключения экспертизы Концеденту в течение трех рабочих дней с момента их получения.

Стороны договорились, что Концессионер обязан осуществить прохождение Экспертизы и получение положительного заключения государственной Экспертизы Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения в соответствии с Законодательством. Плата за прохождение государственной Экспертизы Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения вносится Концессионером и учитывается в составе расходов по Созданию Объекта соглашения с последующим возмещением расходов на ее проведение за счет Тарифа в порядке, установленном Законодательством.

Если в прохождении государственной Экспертизы Проектной документации и проверке достоверности сметной стоимости Объекта соглашения Концессионеру было отказано исключительно в силу того, что по обоснованному и законному мнению

Государственного органа, представляющего Заключение экспертизы, в отношении Объекта соглашения не может быть проведена государственная экспертиза, то такое обстоятельство считается Особым обстоятельством. Концессионер при этом обязан обеспечить прохождение негосударственной Экспертизы. Плата за прохождение негосударственной Экспертизы Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения вносится Концессионером и учитывается в составе расходов по Созданию Объекта соглашения с последующим возмещением расходов на ее проведение за счет Тарифа в порядке, установленном Законодательством. В случае отказа во включении платы за прохождение негосударственной Экспертизы Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения, в Тариф, такое обстоятельство считается Особым обстоятельством.

18. Концедент в рамках своих полномочий оказывает Концессионеру содействие в получении Заключения экспертизы.
19. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения, не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному и законному мнению Государственного органа или организации, проводящей негосударственную Экспертизу, предоставляющих Заключение экспертизы, какое-либо положение Проектной документации, установленное в соответствии с Концессионным соглашением, и (или) положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, то такое обстоятельство считается Особым обстоятельством.
20. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения не было предоставлено Концессионеру по основаниям, указанным в пункте 19, Концессионер направляет Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения экспертизы в порядке, предусмотренном статьей 19 Концессионного соглашения.
21. Если в ходе выполнения работ по Созданию Объекта соглашения будут выявлены неточности, несоответствия и (или) ошибки в Проектной документации, то Концессионер организует внесение изменений в Проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 12-15.
- 10.22. Концессионер вправе направить Концеденту предложение об изменении условий Концессионного соглашения, если по результатам разработки Проектной документации Концессионер выявит, что расходы на Создание Объекта соглашения согласно результатам Проектирования и Заключению экспертизы превышают более чем на пять процентов предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения согласно Приложению 8.

Если изменения в Концессионное соглашение согласованы согласно пунктам 10.20, 10.22, то Стороны обязуются совершить все необходимые действия для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение.

В случае отказа Концедента и (или) Сахалинской области и (или) антимонопольного органа в изменении условий Концессионного соглашения, Концессионер вправе расторгнуть Концессионное соглашение в порядке, предусмотренном статьей 20 Концессионного соглашения.

### **Рабочая документация**

- a. Концессионер разрабатывает Рабочую документацию самостоятельно или с привлечением третьих лиц в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 22. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.
- 23. По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

### **Исполнительная документация**

- 24. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении Объекта соглашения, подлежащего Созданию, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

### **Работы по Созданию Объекта соглашения**

- 25. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.
- 26. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в рамках своих полномочий в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения.
- 27. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.
- 28. Концессионер вправе начать строительно-монтажные работы в отношении Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:
  - 1. получено Заключение экспертизы на Проектную документацию;
  - 2. Концессионер предоставил Концеденту оригинал Банковской гарантии;
  - 3. Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ;
  - 4. Концессионер заключил Договор страхования в соответствии с Приложением 16.Если для выполнения мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, разработка Проектной документации или получение Заключения экспертизы не требуется, то подпункт 1 настоящего пункта не применяется.

29. Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер подтверждает, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.
30. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для Создания Объекта соглашения имущества несет Концессионер.
- Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы по Созданию Объекта соглашения до ее приемки Концедентом несет Концессионер.

### **Организация Работ по Созданию Объекта соглашения**

31. В ходе выполнения Работ Концессионер обязан:
1. организовать выполнение строительно-монтажных работ в сроки, предусмотренные Приложением 4;
  2. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
  3. обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым это разрешено Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;
  4. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований Законодательства на строительной площадке, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельных участках;
  5. принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельного участка, так и на прилегающей территории; обеспечить, чтобы выполнение строительно-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством;
  6. обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка любые отходы с соблюдением требований Законодательства;
  7. устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.
32. Концессионер несет ответственность:
1. перед Концедентом за допущенные отступления от требований, предусмотренных в Проектной документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в Концессионном соглашении и Проектной документации показателей Объекта соглашения, в том числе показателей, указанных в Приложении 4 и Приложении

- 5;
2. за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ;
3. за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта соглашения или его частей;
4. перед Концедентом за ненадлежащим образом выполненные Работы, и не вправе ссылаться на то, что Концедент не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на Концедента законом.

### **Археологические объекты**

33. В случае обнаружения на земельных участках каких-либо Археологических объектов после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:
  1. принять в отношении Археологических объектов все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;
  2. принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, включая прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам; и
  3. принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.
34. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, должны иметь возможность попасть на земельные участки для целей изучения Археологических объектов, а Концессионер обязан оказывать правомерное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени.
35. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.
36. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на земельных участках, принадлежат Концеденту.

### **Загрязнения**

37. Если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на земельных участках какие-либо Загрязнения (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких Загрязнений все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок

не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством. В случае, если загрязнение (опасное вещество) возникло до Создания Объекта соглашения Концессионером, вывоз такого опасного вещества (удаление загрязнения) осуществляется за счет Концедента.

### **Надзор Концедента за выполнением работ по Созданию Объекта соглашения**

38. Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения в любое время, при условии соблюдения требований статьи 13 Концессионного соглашения.
39. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения в разумный срок, подлежащий согласованию Концедентом и Концессионером, любых выявленных недостатков выполненных Работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением Законодательства и (или) Концессионного соглашения, и они не были оспорены Концессионером в соответствии с порядком разрешения споров, установленным Концессионным соглашением.

### **Подготовка территории**

40. В соответствии с Проектной документацией Концессионер обязан за свой счет выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории:
1. разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
  2. перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
  3. освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с Законодательством, Проектной документацией и Концессионным соглашением;
  4. строительство временных подъездных путей и проездов;
  5. обустройство помещений для строителей.
41. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами Концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ.

### **Генеральный подрядчик**

42. Концессионер вправе выполнять работы по Созданию Объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей лицо, имеющее необходимые Разрешения в соответствии с Законодательством (далее – **«Генеральный подрядчик»**).
43. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования земельными участками и иные необходимые права для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик вправе наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между

Генеральным подрядчиком и Концессионером.

44. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком для Создания Объекта соглашения, как за свои собственные.

#### **Недостатки**

45. Концессионер обеспечивает, чтобы созданный Объект соглашения соответствовал Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки за исключением случаев, когда Недостатки возникли в результате наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.
46. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.
47. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.
48. В случае обнаружения Недостатка после начала Эксплуатации созданного Объекта соглашения Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для непрерывного осуществления Эксплуатации.

#### **Приемка выполненных мероприятий по Созданию Объекта соглашения**

49. Приемка выполненных мероприятий по Созданию Объекта соглашения осуществляется путем подписания сторонами Акта приемки выполненных мероприятий, форма которого приведена в Приложении 11.
50. Концессионер с целью подписания Акта приемки выполненных мероприятий:
- (i) письменно уведомляет Концедента о выполнении мероприятий и их готовности к приемке Концедентом;
  - (ii) предоставляет Концеденту одновременно с уведомлением, указанным в подпункте (i) настоящего пункта, два экземпляра подписанных Концессионером Акта приемки выполненных мероприятий и подтверждающие документы в отношении выполнения соответствующих мероприятий (заверенные Концессионером копии актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов сверки расчетов с Лицами, относящимися к концессионеру, в отношении работ по Созданию Объекта соглашения, выполненных в рамках реализации соответствующего мероприятия);
  - (iii) обеспечивает возможность Концеденту самостоятельно или с привлечением третьих лиц провести проверку соответствия выполненных мероприятий условиям Концессионного соглашения и Рабочей документации;
51. Концедент с целью подписания Акта приемки выполненных мероприятий:

- (i) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте (i) пункта 10.52, письменно уведомляет Концессионера о проведении приемки выполненных мероприятий с приложением сведений о лицах, осуществляющих такую приемку: фамилию, имя, отчество (с указанием наименования должности – при наличии) или полное наименование проверяющего; место осуществления приемки; срок проведения приемки (дата начала и окончания приемки); перечень дополнительных документов, которые Концессионер обязан представить к дате начала приемки.

Срок проведения приемки не может составлять более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Концедентом уведомления, указанного в подпункте (i) пункта 10.52.

- (ii) проводит приемку выполненных мероприятий и подписывает два экземпляра акта приемки выполненных мероприятий, направляет один экземпляр Акта приемки выполненных мероприятий Концессионеру; либо
- (iii) отказывает в подписании представленных Концессионером документов и направляет Концессионеру письменное уведомление об отказе в подписании Акта приемки выполненных мероприятий с указанием причин для отказа, предусмотренных пунктом 10.54.

52. Концедент вправе отказать в подписании Акта приемки выполненных мероприятий на основании одной (или нескольких) из следующих причин:

1. несоответствие сведений, указанных в Акте приемки выполненных мероприятий фактически выполненным мероприятиям, в том числе по количественным и качественным характеристикам; и (или)
2. несоответствие мероприятий, принимаемых в соответствии с актом приемки выполненных мероприятий требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации, Рабочей документации, Законодательства; и (или)
3. принимаемые в соответствии с Актом приемки выполненных мероприятий мероприятия повлекли либо могут повлечь невозможность осуществления Эксплуатации; и (или)
4. наличие внутренних противоречий в содержании Акта приемки выполненных мероприятий.

53. В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки выполненных мероприятий Концессионер обязан устранить замечания, установленные в уведомлении Концедента, указанном в подпункте (iii) пункта 10.53, либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

54. Процент достижения объемов, выполненных Концессионером и принятых Концедентом мероприятий по Созданию Объекта соглашения, рассчитывается как отношение объемов финансирования выполненных мероприятий, по которым сторонами подписан Акт приемки выполненных мероприятий, к общему плановому объему финансирования помноженное на 100 (сто) процентов.

Если Концедент и Концессионер не достигли согласия относительно процента достижения объемов, выполненных Концессионером мероприятий по Созданию Объекта соглашения, в том числе в случае отказа Концедента от подписания Акта приемки выполненных мероприятий по какому-то ни было основанию, то процент

достижения объемов, выполненных Концессионером мероприятий по Созданию Объекта соглашения, определяется в соответствии с Порядком разрешения споров.

55. Приемка выполненных мероприятий не влияет на действительность прав Концедента требовать устранения любого недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности соблюдать условия Концессионного соглашения.
56. Концедент вправе участвовать в Приемочных испытаниях Объекта соглашения в соответствии с пунктом 10.59.
57. Концессионер обязан уведомить Концедента о проверке и испытании результатов Работ по их завершении, проводимых в рамках реализации мероприятий по Созданию Объекта соглашения, Концессионером или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда в отношении Объекта соглашения (далее – «**Приемочные испытания объекта**») не менее чем за 5 (пять) дней до даты Приемочных испытаний Объекта соглашения.

### **Гарантийный срок**

58. Для созданного Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания акта приемки выполненных мероприятий. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

### **Разрешение на ввод в эксплуатацию**

59. После подписания последнего акта приемки выполненных мероприятий Концессионер должен своими силами и за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства. Концессионер не вправе осуществлять Эксплуатацию созданного Объекта соглашения до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. Если Разрешение на ввод в эксплуатацию не было выдано по причине какого-либо недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого недостатка.

Принятие работ по устранению недостатка Концедентом осуществляется в порядке, установленном пунктами 10.51 – 10.59, после чего Концессионер обеспечивает получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованием Законодательства.

Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.61 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

60. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.591 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
61. Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
62. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не

освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству.

### **Государственная регистрация**

63. В течение 1 (одного) месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.
64. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 63, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концессионером. Концессионер осуществляет регистрацию права собственности Концедента на Объект соглашения при наличии доверенности, выданной Концедентом. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на Объект соглашения предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса.
65. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.

### **Подтверждение расходов Концессионера на Создание**

66. В соответствии с пунктами 21.14-21.15 Концедент и Концессионер обязаны подписать Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения.

## **11. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

1. Концессионер обязан Эксплуатировать Объект соглашения в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения, а также повышения качества услуг, предоставляемых Потребителям.
2. Плановые значения показателей деятельности Концессионера определяются в соответствии с Приложением 5 (далее - «Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения»).
3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.
4. Срок осуществления Эксплуатации установлен пунктом 6.4. Эксплуатация Объекта соглашения возможна при соблюдении Концедентом обязанностей, предусмотренных подпунктом (m) пункта 4.2, в соответствии с параметрами, установленными в Приложении 4.
5. При Эксплуатации Концессионер:

1. получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения;
  2. поддерживает Объект соглашения в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт, а также несет расходы на содержание Объекта соглашения в пределах средств, предусмотренных в Тарифе;
  3. обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5;
  4. заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Эксплуатации, и производит оплату по таким договорам;
  5. обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения;
  6. заключает и исполняет договоры теплоснабжения с Потребителями (если применимо в соответствии со схемой теплоснабжения Концедента);
  7. осуществляет подключение Потребителей к централизованным системам теплоснабжения (если применимо в соответствии со схемой теплоснабжения Концедента);
  8. осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.
6. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению, самостоятельно заключать Договоры с потребителями (если применимо в соответствии со Схемой теплоснабжения), выставлять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению.

#### **Гарантии прав Концессионера при Создании и Эксплуатации Объекта соглашения**

7. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в Приложении 7 Долгосрочным параметрам регулирования, в том числе в отношении объема инвестиций и порядка их осуществления, условия Концессионного соглашения подлежат пересмотру по требованию Концессионера.
8. При наступлении указанных в пункте 7 обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств, по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения, в том числе в части Задания и основных мероприятий, Плановых значений показателей деятельности Концессионера с целью их приведения в соответствие с измененными Долгосрочными параметрами регулирования или установленными Тарифами либо в части внесения в Концессионное соглашение обязанности Концедента по финансированию мероприятий, предусмотренных Инвестиционной программой и производственной программой Концессионера, в целях компенсации Концессионеру Экономически обоснованных расходов, не возмещаемых за счет Тарифов в связи с указанными обстоятельствами.
9. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся

с даты вступления в силу решения Органа регулирования, указанного в пункте 11.7

10. Если для заключения указанного в пункте 8 дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента, Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения.

11. Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный пунктом 8 срок Концедент и Сахалинская область обязуются совершить все необходимые от них действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента и Сахалинской области документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения.

Дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения заключается Сторонами в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения согласия соответствующего Государственного органа.

12. В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением и (или) Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить выполнение Работ по Созданию Объекта соглашения, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо досрочного прекращения Концессионного соглашения. При этом, Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Эксплуатацию.

13. Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 7, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концессионера на основании решения суда.

14. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности Потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:

1. осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту учреждений на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных учреждений, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера); и

2. своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных учреждений.

15. Концедент и Сахалинская область обязуются в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с

ресурсоснабжающими организациями.

- 11.16. Плановый (прогнозный) объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6 и рассчитан с учетом прогноза объема отпуска тепловой энергии согласно Приложению 6.1. Расчет необходимой валовой выручки Концессионера от осуществления регулируемого вида деятельности в целях установления (корректировки) Тарифов на очередной период регулирования осуществляется в соответствии с действующими на момент расчета нормативными актами в сфере регулирования цен (тарифов). При этом допускается превышение планового (прогнозного) объема необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, по отношению к указанному в Приложении 6, в результате установления, изменения, корректировки Тарифа в соответствии с Законодательством. Если изменения в Законодательстве приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с Законодательством на Дату заключения концессионного соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, определенного в Приложении 6. В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Концессионным соглашением, Концедент вправе установить плату Концедента по Концессионному соглашению, увеличить Срок действия концессионного соглашения с согласия Концессионера, принять на себя часть расходов на Создание Объекта соглашения, а также предоставить Концессионеру муниципальные гарантии. Требования к качеству и потребительским свойствам Объекта соглашения изменению не подлежат. Предусмотренные положениями настоящего пункта обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных Концессионным соглашением Плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Принятие указанных в настоящем пункте мер и внесение соответствующих изменений производится в порядке, предусмотренном пунктами 11.8-11.13.
- а.1. В порядке, предусмотренном Законодательством, Сахалинская область своевременно обеспечивает выплату Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов, в том числе субсидий, предусмотренных Постановлением Правительства Сахалинской области от 18.01.2018 №13 «Об утверждении порядков предоставления субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и (или) иным актом, регулирующим предоставление Сахалинской областью субсидий в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного

Законодательства, для чего Концессионер и уполномоченный орган исполнительной власти Сахалинской области должны заключить соглашение в соответствии с нормативно-правовыми актами Сахалинской области.

16. Недополученные доходы и Экономически обоснованные расходы, выплата которых предусмотрена в том числе Постановлением Правительства Сахалинской области от 18.01.2018 №13 «Об утверждении порядков предоставления субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и (или) иным нормативно-правовым актом, регулирующим предоставление Сахалинской областью субсидий в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства, и невыплаченные Сахалинской областью на Дату прекращения концессионного соглашения, должны быть выплачены Сахалинской областью в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения с учетом положений пункта 21.7 и 21.8.
17. В соответствии с Законодательством органы исполнительной власти Сахалинской области в области регулирования тарифов на производимые и оказываемые Концессионером услуги устанавливают тарифы исходя из определенных Концессионным соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления, предусмотренных на Проектирование, Создание Объекта соглашения, а также Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении 7.
18. По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование тарифов в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования тарифов, установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов на производимые и оказываемые Концессионером услуги осуществляются до конца Срока действия концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Сахалинской области, иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, муниципальными правовыми актами Концедента.
19. Возмещение фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания Срока действия концессионного соглашения может быть произведено путем продления Срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.
20. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, у Концессионера возникает возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств по согласованию с Концедентом.

## **12. ФИНАНСИРОВАНИЕ**

### **Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования**

1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием Объекта соглашения, Эксплуатацией несет Концессионер за счет Собственных инвестиций и/или Заемных инвестиций с последующим возмещением их Концессионеру за счет Тарифа или иных источников, предусмотренных Законодательством
2. Предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером, предусмотрен Приложением 8.

### **Денежные обязательства концедента и Денежные обязательства Сахалинской области**

3. Концедент и Сахалинская область могут использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для исполнения каких-либо Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области по Концессионному соглашению, соответственно.
4. Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента и (или) Сахалинской области от исполнения Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области в соответствии с Концессионным соглашением.

### **Источники финансирования инвестиционных и эксплуатационных обязательств Концессионера по Концессионному соглашению**

- 12.5. Во избежание сомнений, Стороны определили, что источниками финансирования инвестиционных обязательств, а также возврата вложенных инвестиций Концессионера на Создание Объекта соглашения являются:

- (a) амортизация;
  - (b) нормативная прибыль,
- предусмотренные Тарифами.

### **Прямое соглашение**

- a. В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией Соглашений о финансировании и намерения заключить Прямое соглашение, Концессионер направляет Концеденту Прямое соглашение с учетом основных условий Прямого соглашения, приведенных в Приложении 17. Концедент обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером и Финансирующей организацией Прямого соглашения подписать и вернуть подписанный экземпляр Прямого соглашения Концессионеру либо направить протокол разногласий. Разногласия по проекту Прямого соглашения подлежат рассмотрению и урегулированию Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней.

5. В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией Соглашений о финансировании и намерения заключить Прямое соглашение Сахалинская область обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером, Концедентом и Финансирующей организацией Прямое соглашения подписать и вернуть подписанные экземпляры Прямое соглашения Концессионеру либо направить протокол разногласий. Разногласия по проекту Прямое соглашения подлежат рассмотрению и урегулированию Сторонами в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня его получения Сторонами.
6. Концедент и (или) Сахалинская область вправе отказать в подписании Прямое соглашения в случае его несоответствия Концессионному соглашению и (или) Законодательству.
7. Прямое соглашение заключается между Концедентом, Концессионером, Сахалинской областью и Финансирующей организацией на срок, не превышающий срока действия Соглашений о финансировании, но не выше Срока действия Концессионного соглашения. Возникшая по любой причине невозможность заключения Прямое соглашения, за исключением указанной в пункте 12.8 Концессионного соглашения, признается существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения.
8. Концессионер вправе передать свои права по Концессионному соглашению в залог Финансирующей организации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.
9. Во избежание сомнений, проценты по привлекаемым Концессионером кредитам (займам), превышающие максимальную величину, установленную постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «Основы ценообразования в сфере теплоснабжения» (или иным нормативным правовым актом, действующим взамен указанного), не могут быть учтены при расчете Дополнительных расходов либо Компенсации при прекращении и возмещению не подлежат.

#### **Концессионная плата**

10. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Закона «О концессионных соглашениях» концессионная плата по Концессионному соглашению не предусмотрена.

#### **Банковские реквизиты**

11. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 4 Концессионного соглашения. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 4 Концессионного соглашения, признается надлежащим исполнением.

#### **13. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

1. Права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков Создания Объекта соглашения, осуществлению инвестиций в его Создание, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения установленным Концессионным соглашением технико-экономическим

показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными Концессионным соглашением, а также сроков исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществляются Администрацией городского округа «Город Южно-Сахалинск» или уполномоченной ею лицами на осуществление прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением (далее – вместе именуемые – проверяющие).

2. Концессионер обязан обеспечить Концеденту (проверяющему) беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1.
3. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.
4. Концедент уведомляет Концессионера об органах (учреждениях, юридических лицах), уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности с указанием переданных полномочий, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, в течение 30 календарных дней со дня заключения Концессионного соглашения далее – **«Уполномоченные представители концедента»**).

Концедент вправе осуществлять контроль за исполнением обязательств по Концессионному соглашению в следующих формах:

- (1) проведение ежегодного контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, включая контрольные мероприятия, на предмет устранения Концессионером ранее выявленных нарушений условий Концессионного соглашения;
- (2) запроса у Концессионера необходимой информации и документов, связанных с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
- (3) доступа на Объект соглашения.

В случае направления Концедентом в адрес Концессионера запросов, предусмотренных подпунктом (b) настоящего пункта, Концессионер обязан предоставить необходимую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

В случае если контроль за исполнением обязательств по Концессионному соглашению осуществляется в форме, предусмотренной подпунктом (c) настоящего пункта, то Концедент обязан направить в адрес Концессионера уведомление об обеспечении доступа на Объект соглашения не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты такого доступа.

- 13.5. График проведения ежегодного контроля подлежит согласованию между Концессионером и Концедентом в течение 1 (одного) месяца с Даты заключения концессионного соглашения, при этом ежегодный контроль не может производиться чаще, чем 2 (два) раза в год, время проведения ежегодного контроля – в период с декабря по февраль и с июня по август отчетного года (по усмотрению Концедента).

- a. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении 5, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Концессионного соглашения.
  - b. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении ежегодного контроля путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения ежегодного контроля, а также лицах, осуществляющих ежегодный контроль) не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до начала ежегодного контроля.
5. Предметом осуществления Концедентом контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, как правило, но не ограничиваясь, являются:
1. на этапе Проектирования Объекта соглашения: соблюдения Концессионером установленных сроков Проектирования Объекта соглашения; соответствия предоставляемой Концессионером Проектной документации положениям Концессионного соглашения, параметрам проектируемого Объекта соглашения, установленным Концессионным соглашением, а также Законодательству;
  2. на этапах Создания, а также Эксплуатации Объекта соглашения контроль за исполнением Концессионного соглашения, в том числе за соблюдением обязательств Концессионера:
    15. по Созданию Объекта соглашения в объеме, предусмотренном соглашением, включая сроки Создания Объекта соглашения;
    16. по обеспечению соответствия технико-экономических показателей создаваемого Объекта соглашения предусмотренными Концессионным соглашением технико-экономическим показателям;
    17. по осуществлению финансирования Создания Объекта соглашения и (или) Эксплуатации Объекта соглашения;
    18. по Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с целями, предусмотренными Концессионным соглашением;
    19. по достижению результатов, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством, в том числе Заданию и основным мероприятиям по Созданию Объекта соглашения, Плановым значениям показателей деятельности концессионера;
    20. по передаче Объекта соглашения в собственность Концедента;
    21. по целевому использованию земельных участков, предоставленных Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению.
6. При проведении ежегодного контроля Концедент обязан:
1. соблюдать сроки проведения ежегодного контроля;
  2. обеспечить сохранность и возврат Концессионеру полученных от него подлинников документов;
  3. соблюдать конфиденциальность сведений, составляющих государственную тайну, а также банковскую, налоговую или коммерческую тайну Концессионера и ставших известными проверяющим в ходе ежегодного контроля;
  4. организовывать и проводить ежегодный контроль, не вмешиваясь в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

5. ознакомить Концессионера с результатами ежегодного контроля.
7. Концедент в пределах своей компетенции вправе:
  1. самостоятельно определять методы и последовательность действий при проведении ежегодного контроля;
  2. запрашивать документы, подтверждающие осуществление Концессионером капитальных вложений, и иные документы, характеризующие деятельность Концессионера;
  3. фиксировать факты противодействия проведению ежегодного контроля, в том числе предоставления Концеденту (проверяющим) недостоверной, неполной информации или ее несвоевременного предоставления, а также несанкционированного доступа к накопленной у проверяющих информации и другие факты;
  4. осуществлять осмотр Объекта соглашения, осмотр основных фондов и приобретенного оборудования (при необходимости с проведением фото-, видеосъемки) с целью получения объективной картины состояния исполнения Концессионером условий соглашения.
8. Концессионер при проведении ежегодного контроля обязан:
  1. подготовить и представить проверяющим запрашиваемые им документы, а также документы, виды которых указаны в уведомлении о проведении ежегодного контроля;
  2. обеспечить Концеденту (проверяющим) беспрепятственный доступ на территорию, в здания, служебные и производственные помещения.
9. Концессионер при проведении ежегодного контроля вправе:
  1. присутствовать при проведении ежегодного контроля;
  2. давать комментарии и объяснения по вопросам, относящимся к предмету ежегодного контроля;
  3. ознакомиться с актом о результатах контроля за исполнением соглашения и давать по нему мотивированные возражения (в случае необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов;
  4. обжаловать действия Концедента (проверяющих) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Порядок оформления результатов контроля**

10. Результаты ежегодного контроля оформляются не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты его окончания актом о результатах ежегодного контроля, который включает в себя:
  1. вводную часть, содержащую: дату, время и место составления акта о результатах контроля; фамилию, имя, отчество (с указанием наименования должности – при наличии) или полное наименование проверяющего; наименование проверяемого Концессионера; место и период проведения ежегодного контроля; сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении

Концессионера (руководителя) с актом о результатах контроля; сведения о согласии или возражениях Концессионера на акт о результатах контроля (при наличии); подписи проверяющих; факты устранения (неустранения) нарушений, выявленных предыдущим ежегодным контролем;

2. основную часть, содержащую: описание результатов осмотра Объекта соглашения (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра); факты несоблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения (при выявлении); иные обстоятельства (по усмотрению проверяющего);
  3. резолютивную часть, содержащую изложение фактических результатов проведения ежегодного контроля, а в случае выявленных нарушений - ссылку на документы, подтверждающие отраженные в акте о результатах ежегодного контроля за исполнением соглашения нарушения, перечень мер по устранению нарушений Концессионером условий соглашения, а также выводы проверяющего о причинах нарушения Концессионером условий Концессионного соглашения.
11. К акту о результатах ежегодного контроля прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, фото-, видеосъемки, имеющие отношение к проводимому ежегодному контролю, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.
12. Акты о результатах ежегодного контроля, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, оформляются с соблюдением положений, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите государственной тайны.
13. Акт о результатах ежегодного контроля составляется в 2 экземплярах и подписывается всеми проверяющими. Первый экземпляр акта о результатах контроля за исполнением соглашения вручается Концессионеру под расписку, второй экземпляр этого акта остается у Концедента.

Если указанным способом вручение акта о результатах ежегодного контроля невозможно, акт о результатах ежегодного контроля за исполнением Концессионного соглашения направляется Концессионеру по почте заказным письмом, подтверждение отправления которого приобщается к экземпляру указанного акта, остающегося у Концедента

14. Концессионер вправе предоставить свои письменные возражения Концеденту к акту о результатах ежегодного контроля в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.
15. В случае если в результате проведения ежегодного контроля выявлен факт неисполнения Концессионером условий Концессионного соглашения, Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта о результатах ежегодного контроля, направляет Концессионеру уведомление об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вручения Концессионеру уведомления об устранении выявленных нарушений вправе направить Концеденту мотивированное предложение о согласовании иного срока устранения выявленных нарушений. Если Концедент не согласен с предложенным Концессионером сроком устранения выявленных нарушений, Концессионер вправе передать вопрос в качестве

Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

Во избежание сомнений Концессионер не освобождается от обязанности устранить выявленные нарушения в срок, установленный уведомлением об устранении выявленных нарушений, в случае если Концессионером направлено Концеденту мотивированное предложение о согласовании иного срока устранения выявленных нарушений либо вопрос передан в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров. Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления предложения Концессионера о согласовании иного срока устранения выявленных нарушений направляет Концессионеру письменное уведомление о согласовании иного срока устранения выявленных нарушений либо об отказе в согласовании иного срока устранения выявленных нарушений с указанием причин такого отказа.

По истечении срока устранения выявленных нарушений, Концедент проводит контрольные мероприятия на предмет устранения Концессионером ранее выявленных нарушений условий Концессионного соглашения. В случае если Концессионером в указанные в таком уведомлении сроки не устранены нарушения, Концедент вправе обратиться в суд с заявлением о досрочном расторжении Концессионного соглашения. Результаты контрольных мероприятий, указанных в настоящем абзаце, оформляются в порядке оформления результатов ежегодного контроля, установленном пунктами 13.13 – 13.21.

16. Акт о результатах ежегодного контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.
17. Акт о результатах ежегодного контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

#### **14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА И СТРАХОВАНИЕ**

1. Концессионер обязан предоставить в качестве обеспечения исполнения им взятых по Концессионному соглашению обязательств безотзывную и непередаваемую банковскую гарантию, соответствующую утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям к таким гарантиям.
2. Настоящим Стороны подтверждают, что в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению Концессионер должен предоставить Концеденту документы, подтверждающие выдачу 2 (двух) банковских гарантий на следующих условиях:

14.2.1. первая банковская гарантия предоставляется в размере 2,5% (два с половиной процента) от суммы, указанной в п.12.2 Концессионного соглашения, на срок с Даты заключения концессионного соглашения до 31.08.2023 года в

обеспечение исполнения обязательств Концессионера на Создание Объекта соглашения.

14.2.2. вторая банковская гарантия предоставляется в размере 1% (один процент) от суммы, указанной в п.12.2 Концессионного соглашения, сроком один год, начиная с даты начала Эксплуатации, в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Эксплуатации Объекта соглашения.

Срок договора, на основании которого предоставляется вторая банковская гарантия, должен быть не менее одного года и продлеваться (либо перезаключаться) по истечении указанного срока на новый срок до даты прекращения Эксплуатации. Договор на новый срок предоставляется Концессионером Концеденту не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия договора за предшествующий период.

Концессионное соглашение не может быть заключено до предоставления Концессионером банковской гарантии в обеспечение исполнения обязательств Концессионера на Создание Объекта соглашения.

3. Одновременно с предоставлением обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению Концессионер обязан предоставить документы, подтверждающие выполнение требований к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ №495 от 15.06.2009г. или иным заменяющим нормативно-правовым актом. Концессионер, в случае отзыва в соответствии с Законодательством у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения Концессионного соглашения, лицензии на осуществление банковских операций обязан предоставить новое обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Концедентом Концессионера о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

Банковская гарантия должна содержать условие о вступлении в силу с момента выдачи, без дополнительных требований и (или) условий к Концеденту, которые он должен исполнить для вступления банковской гарантии в силу.

Банковская гарантия должна содержать указание на Концессионное соглашение, его стороны, предмет и основание заключения.

В Банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, которая должна соответствовать размеру Банковской гарантии, установленной пунктом 14.2.

Банковская гарантия должна содержать обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

Банковская гарантия должна содержать условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с Законодательством учитываются операции со средствами, поступающими Концеденту.

Банковская гарантия должна содержать безусловное согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Концессионное соглашение, не освобождают его от обязательств Банковской гарантии.

4. Банковская гарантия должна содержать условие о рассмотрении споров и разногласий, возникающих при исполнении гарантии, в Арбитражном суде Сахалинской области.
5. Концедент предъявляет требования по банковской гарантии в случае невыполнения Концессионером в соответствующем году обязанностей, предусмотренных Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с Концессионным соглашением ответственности за неисполнение указанных обязанностей.
6. Выплата по банковской гарантии засчитывается Концедентом в счет исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению по Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения в соответствующей части.
7. Концессионер обязан осуществить страхование строительно-монтажных работ и гражданской ответственности в период Создания в соответствии с требованиями, приведенными в Приложении 16.
8. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено Законодательством и (или) Концессионным соглашением.
9. Никакое положение Концессионного соглашения не обязывает Концессионера заключать Договоры страхования в отношении какого-либо риска, который является Нестраховым риском, за исключением тех случаев, когда предопределяющей причиной того, что риск является Нестраховым риском, являются какие-либо действия или бездействие Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру.
10. Последствия наступления страховых случаев регулируются Приложением 16.

## **15. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

### **Признаки Особого обстоятельства**

1. Любое из перечисленных в пунктах 1.5-1.7 обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:
  1. наступление этого обстоятельства препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения; и (или)
  2. наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера.

## Общие последствия наступления Особого обстоятельства

2. При наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились установить следующий порядок реализации прав и обязанностей по Концессионному соглашению, возникающих или подлежащих исполнению в связи с исполнением Концессионного соглашения (последовательность реализации прав при наступлении Особого обстоятельства):
  1. сроки исполнения обязательств Концессионера, выполнению которых препятствует наступление Особого обстоятельства, продлеваются (пролонгируются) на срок, соразмерный сроку задержки и (или) сроку действия последствий такого Особого обстоятельства;
  2. Концессионер вправе потребовать от Концедента и Сахалинской области внести в Концессионное соглашение изменения, необходимые для его дальнейшего исполнения;
  3. если Стороны не смогли прийти к соглашению относительно изменений в Концессионное соглашение, то Концедент и (или) Сахалинская область обязаны компенсировать Концессионеру Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера в соответствии с Приложением 14;
  4. если предпринятые Сторонами действия в соответствии с подпунктами (а)-(б) пункта 15.2 не позволяют какой-либо Стороне надлежащим образом исполнять обязанности по Концессионному соглашению, то Стороны вправе воспользоваться правом на досрочное прекращение (расторжение) Концессионного соглашения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 20 Концессионного соглашения.
3. В исключительных случаях, связанных с необходимостью непрерывного осуществления Эксплуатации или невозможностью приостановления Работ по Созданию Объекта соглашения, Стороны вправе согласовать порядок возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки, которые могут возникнуть в будущем по причине наступления Особого обстоятельства, но не возникли на момент выплаты возмещения.
4. Выплачивающее лицо:
  - (а) В случае наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 15.8, возмещение Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки осуществляет Концедент.
  - (б) В случае наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 15.9, возмещение Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки осуществляет Сахалинская область.
  - (в) Концессионер осуществляет согласование расчета Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки Концессионера, с тем лицом, которое в соответствии с пунктами 15.8-15.10 должно осуществлять возмещение Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки.
  - (г) В случае наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 15.10, Концессионер обращается к соответствующему третьему лицу (третьим лицам) за возмещением Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки. В случае отсутствия третьего лица либо отказа в возмещении Дополнительных

расходов и (или) Сокращения выручки Стороны применяют положения подпунктов (а), (b), (с) пункта 15.2, при этом понесенные Концессионером Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки подлежат возмещению в Тарифе и (или) в Компенсации при прекращении (в зависимости от того, что применимо).

- 1.2 В случае наступления Особого обстоятельства Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым обстоятельством.
- 1.3 Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, то Стороны рассматривают возможность внесения изменений в Концессионное соглашение по требованию Концессионера, за исключением случаев, когда наступление такого Особого обстоятельства не может являться основанием для изменения условий Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством.

Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, то срок исполнения соответствующего обязательства Концессионера продлевается на срок, соразмерный сроку задержки и (или) сроку действия последствий такого Особого обстоятельства, а периоды задержки, связанные с наступлением Особого обстоятельства, не засчитываются в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями. В этом случае штрафные санкции за нарушение Концессионером сроков, предусмотренных Концессионным соглашением, не начисляются на период предоставленной отсрочки (задержки) выполнения работ. Концедент утрачивает право на предъявление требований по Банковской гарантии.

### **Перечень Особых обстоятельств**

- 1.4 Любое из перечисленных в пунктах 15.8-15.10 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 1.
- 1.5 Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:
- (а) нарушение Концедентом срока заключения любого из договоров аренды земельных участков либо невозможность продления срока действия любого из договоров аренды земельных участков в случае, если договоры аренды земельных участков заключены на срок, меньший, чем срок действия Концессионного соглашения;
  - (б) установление факта невозможности использования предоставленного Земельного участка для Проектирования, Создания Объекта соглашения и Эксплуатации, в том числе по итогам получения Заключения экспертизы в отношении Проектной документации, ввиду ограничений, связанных с характеристиками соответствующего Земельного участка (правой режим, состояние, местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размер, наличие технической возможности для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения), а также если требуется предоставление дополнительных земельных участков и (или)

изменение категории земельных участков и (или) вида разрешенного использования земельных участков;

- (в) нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения, а также документов согласно статье 9 Концессионного соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (г) неоднократный отказ в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока согласования Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (д) права на земельные участки, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под земельными участками (если применимо), предоставлены какому-либо иному лицу помимо Концессионера;
- (е) принятие Государственным органом решения о признании Концессионного соглашения недействительным и (или) решения о противоречии Законодательству положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Концедента;
- (ж) необоснованная задержка относительно предусмотренных Концессионным соглашением и/или Законодательством сроков согласования Концедентом необходимой разрешительной, Проектной и иной документации, необходимой для Создания Объекта соглашения;
- (з) принятие Концедентом нормативно-правовых актов, в том числе внесение изменений в действующую Схему теплоснабжения (за исключением изменений, предложенных Концессионером), ухудшающих положение Концессионера, либо в связи с которыми Концессионер не будет способен выполнить (выполнить надлежащим образом) свои обязательства по Концессионному соглашению;
- (и) не подписание Концедентом в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования или, если применимо, согласования от уполномоченного органа (антимонопольного органа), дополнительного соглашения об изменении Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением и не противоречит Законодательству;
- (к) не выдача по истечении 90 (девяноста) дней с даты завершения работ по Созданию Объекта соглашения, Разрешения на ввод в эксплуатацию при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) Концессионера, и (или) Лица, относящегося к концессионеру, и (или) выявленных недостатков Объекта соглашения, и (или) иного неисполнения, ненадлежащего исполнения Концессионером требований Законодательства;
- (л) не выплата и (или) нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки Концессионера, возникших вследствие Особого обстоятельства, предусмотренного настоящим пунктом, более чем на 90 (девяноста) календарных дней;

- (м) необоснованный отказ Концедента от заключения Прямого соглашения;
- (н) отсутствие (частичное или полное) необходимого объема тепловой нагрузки по объектам теплоснабжения, заказчиком строительства которых выступает или должен выступить Концедент, в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4, для Объекта соглашения после его Создания для исполнения Концессионером своих обязательств по Эксплуатации с учетом окупаемости инвестиций Концессионера и получения Необходимой валовой выручки, предусмотренной Приложением 6;
- (о) выявление недостоверности сведений, предоставленных Концедентом Концессионеру и необходимых для формирования Предложения Концессионера о заключении Концессионного соглашения и (или) конкурсной документации (в случае заключения Концессионного соглашения по итогам конкурса), в том числе, но не ограничиваясь, о составе имущества, входящего в Объект соглашения, о технико-экономических показателях Объекта соглашения, в том числе о необходимых тепловой нагрузке, мощности, объема отпуская тепловой энергии по Объекту соглашения.
- (п) невозможность или несвоевременное создание Концедентом сетей водоснабжения до точки подключения, расположенной на Земельном участке, необходимых для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения, до даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию;
- (р) Сокращение выручки Концессионера в связи с обстоятельствами, которые возникли по причине невыполнения Концедентом своих обязанностей;
- (с) вынесение органом местного самоуправления решения о порядке и сроках прекращения горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) и об организации перевода абонентов, подключенных (технологически присоединенных) к таким системам, на иные системы горячего водоснабжения.

#### 1.6 Особые обстоятельства, относящиеся к Сахалинской области:

- (а) неоднократный отказ в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока утверждения Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней, отмена правового акта органа исполнительной власти Сахалинской области об утверждении Инвестиционной программы Концессионера;
- (б) Сокращение выручки Концессионера в связи с обстоятельствами, которые возникли по причине невыполнения Сахалинской областью своих обязанностей;
- (в) принятие Государственным органом решения о признании Концессионного соглашения недействительным и (или) решения о противоречии Законодательству положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Сахалинской области;
- (г) установление Органом регулирования Тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, которые отличаются от Долгосрочных параметров регулирования, приведенных в Приложении 7;

- (д) корректировка Органом регулирования Необходимой валовой выручки в указанных ниже случаях, если возникновение оснований для соответствующей корректировки связано с наступлением иных Особых обстоятельств, указанных в пункте 1.5-1.7:
1. в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения; и/или
  2. с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг); и/или
  3. в целях учета отклонения фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы; и/или
  4. в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов; и/или
  5. иных случаях, предусмотренных Законодательством;
- (е) установление Органом регулирования уровня Необходимой валовой выручки для целей расчёта Тарифов ниже уровня валовой выручки Концессионера, закрепленного в Приложении 6;
- (ж) не возмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения и Концессионным соглашением Недополученных доходов и экономически обоснованных расходов в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;
- (з) непринятие нормативного правового акта, регламентирующего порядок предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов и (или) незаключение между Концессионером и уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области соглашения о предоставлении субсидии в случае возникновения расходного обязательства Сахалинской области;
- (и) незакрепление в законе о бюджете Сахалинской области на очередной финансовый год и плановый период расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Сахалинской области, в том числе по возмещению Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законом о концессионных соглашениях, в срок до 31 декабря года, в который такое Денежное обязательство Сахалинской области возникло;
- (к) невыплата и (или) нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки Концессионера, возникших вследствие Особого обстоятельства, предусмотренного настоящим пунктом, более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

- (л) невключение или включение не в полном объеме в Тариф расходов Концессионера, связанных с Государственной регистрацией, осуществлением кадастрового учета Объекта соглашения, с проведением Экспертизы Проектной документации, в том числе в части проверки достоверности сметной стоимости Объекта соглашения (государственной и (или) негосударственной в зависимости от того, что применимо), с оплатой услуг по договорам, заключаемым с платежными агентами, с оплатой услуг по страхованию согласно Приложению 16, с оплатой банковских услуг по обслуживанию банковской гарантии, предоставляемой в обеспечение обязательств по Концессионному соглашению, с эксплуатацией Бесхозного имущества (если применимо), с оплатой услуг по технологическому присоединению (подключению) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи));
- (м) нарушение сроков установления Тарифов, сроков утверждения изменений в Инвестиционную программу Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (н) отсутствие (частичное или полное) необходимого объема тепловой нагрузки по объектам теплоснабжения, заказчиком строительства которых выступает или должна выступить Сахалинская область, в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4, для Объекта соглашения после его Создания для исполнения Концессионером своих обязательств по Эксплуатации с учетом окупаемости инвестиций Концессионера и получения Необходимой валовой выручки, предусмотренной Приложением 6.

1.7 Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

- (а) обнаружение на земельных участках Археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию Объекта соглашения и (или) осуществлению Эксплуатации, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию Объекта соглашения в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями и (или) осуществлению Эксплуатации;
- (б) досрочное прекращение любого из договоров аренды земельных участков по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких договоров;
- (в) изъятие Земельного участка для муниципальных, государственных нужд Сахалинской области (региональных), государственных нужд (федеральных нужд);
- (г) невозможность изменения вида разрешённого использования Земельного участка и (или) категории Земельного участка, необходимого для Создания Объекта соглашения, Эксплуатации;
- (д) необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи)) при

условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для их получения; невозможность или отсутствие подключения Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи)) в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4, в рамках соответствующих систем коммунальной инфраструктуры, мощность которых должна соответствовать потребностям Концессионера в связи с реализацией Концессионного Соглашения и поддерживаться на уровне, необходимом для исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, на протяжении всего Срока действия концессионного соглашения; превышение фактических расходов на технологическое присоединение (подключение) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи)) по отношению к расходам, предусмотренным в Инвестиционной программе и Тарифе;

- (е) отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения или неполучение согласия антимонопольного органа на изменение Концессионного соглашения в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня подачи заявления Концедентом или Концессионером в антимонопольный орган в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с Законодательством, включая отказ антимонопольного органа в рассмотрении такого заявления;
- (ж) изменение Законодательства, в том числе законов и подзаконных актов Сахалинской области в сфере тарифообразования, а также иных нормативно-правовых актов Сахалинской области в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера.
- (з) вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер оказывается неспособным выполнить принятые на себя обязательства;
- (и) вступление в законную силу судебного акта или решения антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов и (или) их должностных лиц;
- (к) действия и (или) бездействие Государственных органов или органов местного самоуправления, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия для исполнения таких обязанностей, в том числе, но не ограничиваясь, необоснованный отказ или задержки в получении Концессионером любого Разрешения, исключая Разрешение на ввод в эксплуатацию, Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации, приостановление Государственной регистрации;
- (л) неполучение Заключения экспертизы Проектной документации, в том числе в

части проверки достоверности сметной стоимости Объекта соглашения, равно как непрохождение Государственной регистрации в отношении созданного Объекта соглашения или его отдельных элементов или его части (если применимо) не по вине Концессионера;

- (м) выявление по результатам разработки Проектной документации и прохождения Экспертизы превышения расходов Концессионера на Создание более чем на пять процентов от предельного размера расходов на Создание Объекта соглашения, предусмотренных Приложением 8;
- (н) невыплата и (или) нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки Концессионера, возникших вследствие Особого обстоятельства, предусмотренного настоящим пунктом, более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
- (о) изменение предусмотренных Законодательством на Дату заключения концессионного соглашения правил учета при установлении Тарифов процентов, уплачиваемых Концессионером по Соглашениям о финансировании и соглашениям о предоставлении Акционерных займов, если в результате такого изменения размер расходов на уплату процентов, которые не могут быть учтены Органом регулирования при установлении Тарифов на очередной расчетный период регулирования, превысил 100 000,00 (сто тысяч) рублей;
- (п) увеличение более чем на пять процентов от Предельного размера расходов на Создание Объекта соглашения, предусмотренных Приложением 8, расходов Концессионера в связи с непредвиденным увеличением стоимости работ, услуг, материалов и (или) оборудования, необходимых для Создания Объекта соглашения, при условии отсутствия вины Концессионера;
- (р) запреты на выполнение Задания и основных мероприятий и (или) осуществление Концессионной деятельности на одном или нескольких земельных участках, на которых расположен Объект соглашения или которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 2.1, со стороны ресурсоснабжающих организаций, природоохранных и иных уполномоченных Государственных органов, произошедшие не по вине Концессионера, если в результате такого запрета Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению;
- (с) вынесение Государственным органом предписания, или вынесение решения суда об обязанности Концессионера осуществить мероприятия по переводу Потребителей, подключенных (технологически присоединенных) к открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения), на иные системы горячего водоснабжения;
- (т) признание утвержденной Инвестиционной программы Концессионера недействительной (ничтожной), а равно выявление каких бы то ни было обстоятельств, препятствующих утверждению Инвестиционной программы по независящим от Сторон Концессионного соглашения причинам.
- (у) отсутствие (частичное или полное) необходимого объема тепловой нагрузки по объектам теплоснабжения, заказчиком строительства которых выступает или должно выступить третье лицо, в соответствии с параметрами, указанными в

Приложении 4, для Объекта соглашения после его Создания для исполнения Концессионером своих обязательств по Эксплуатации с учетом окупаемости инвестиций Концессионера и получения Необходимой валовой выручки, предусмотренной Приложением 6.

Во избежание сомнений, обстоятельства, указанные в настоящем пункте, признаются Особыми обстоятельствами, не относящимися ни к одной из Сторон, в случае если они наступили не в результате действий (бездействия) Концедента и (или) Сахалинской области либо в результате действий (бездействия) Концедента и (или) Сахалинской области, осуществленных по законному требованию Государственного органа.

#### **Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства**

- 1.8 Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента и Сахалинскую область, а также не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней направить Концеденту и Сахалинской области уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»), с изложением следующих сведений:
- (а) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
  - (б) обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
  - (в) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства;
  - (г) обоснование причинной связи между невозможностью исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и наступлением Особого обстоятельства;
  - (д) предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения или о расторжении Концессионного соглашения с обоснованием соответственно причин невозможности исполнения Концессионером условия Концессионного соглашения без внесения в него изменений или без расторжения;
  - (е) Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве в порядке, установленном пунктом 1.9.
- 1.9 Концессионер направляет Концеденту и Сахалинской области Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащий следующие сведения:
- (а) если применимо - предложения по продлению Срока действия концессионного соглашения и (или) изменению Задания и основных мероприятий по Созданию Объекта соглашения;
  - (б) расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию Объекта соглашения;
  - (в) если применимо - расчет Дополнительных расходов, понесенных

Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;

- (г) если применимо - расчет Сокращения выручки Концессионера с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (д) если применимо - расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (е) если применимо - расчет ожидаемого Сокращения выручки Концессионера с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (ж) если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства;
- (з) если применимо – проект дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

1.10 Не позднее, чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент направляет Концессионеру (с копией Сахалинской области) ответ, содержащий:

- (а) результаты рассмотрения предложения Концессионера о внесении изменений в условия Концессионного соглашения или о расторжении Концессионного соглашения;
- (б) предложения по снижению Дополнительных расходов, возмещению Сокращения выручки и иным формам (по усмотрению Концедента) компенсации Концессионеру последствий Особого обстоятельства.

1.11 При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).

1.12 Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется в соответствии с Порядком расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (Приложение 14).

1.13 Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Выплачивающему лицу (с копией Сахалинской области или Концеденту, в зависимости от того, что применимо) дополнительные Расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 15.12.

- 1.14 В течение 30 (тридцати) Рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 1.9 и 1.11 Выплачивающее лицо обязано направить Концессионеру (с копией Сахалинской области или Концеденту, в зависимости от того, что применимо) письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве расчетом Дополнительных расходов и Сокращения выручки, а также решение на предложение Концессионера по изменению Концессионного соглашения.
- 1.15 В течение периода, указанного в пункте 1.14, Выплачивающее лицо вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
- 1.16 Концессионер обязан предоставить Выплачивающему лицу (с копией Сахалинской области или Концеденту, в зависимости от того, что применимо) такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Выплачивающего лица, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.
- 1.17 Если Выплачивающее лицо не согласно с какой-либо частью Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 1.18 В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Выплачивающим лицом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 1.14, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):
- (а) Стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера и согласованные, при необходимости, Государственными органами либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
  - (б) Выплачивающее лицо и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с подпунктом (g) пункта 15.12.
- 1.19 График возмещения по Особому обстоятельству может быть не согласован Выплачивающим лицом только в случае его несоответствия:
- (а) вынесенному решению по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров и (или)
  - (б) положениям пунктов 1.25-1.31.

#### **Отчетность Концессионера и уточнение графика возмещения по Особому обстоятельству**

- 1.20 В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Выплачивающим лицом должна быть произведена выплата возмещения Дополнительных расходов, Концессионер представляет Выплачивающему лицу на согласование окончательный расчет Дополнительных расходов с приложением необходимой отчетной документации, подтверждающей фактически понесенные Концессионером Дополнительные расходы, вызванные

наступлением Особого обстоятельства за истекший Расчетный период (далее – «**Окончательный расчет дополнительных расходов**»).

- 1.21 Не позднее 30 (тридцать) календарных дней по окончании каждого Расчетного Периода, в отношении которого предусмотрена выплата возмещения ожидаемого Сокращения выручки, Концессионер представляет Выплачивающему лицу на согласование окончательный расчет Сокращения выручки, с приложением документов и материалов (далее – «**Окончательный расчет сокращения выручки**», а совместно с Окончательным расчетом дополнительных расходов – «**Окончательные расчеты**») и прочей необходимой отчетной документацией, предусмотренной Законодательством и Концессионным соглашением, подтверждающей фактически полученную Концессионером выручку в Расчетном периоде.
- 1.22 Пункты 1.20-1.21 применяются также и к таким Расчетным периодам, в отношении которых выплаты возмещения ожидаемых Дополнительных расходов и (или) ожидаемого Сокращения выручки не были предусмотрены, однако такие Дополнительные расходы или Сокращение выручки возникли по факту в течение такого Расчетного периода.
- 1.23 Согласование Выплачивающим лицом каждого из представленных Концессионером Окончательных расчетов осуществляется в порядке, предусмотренном в пунктах 1.14 - 1.17.
- 1.24 В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Выплачивающим лицом согласия с каждым из Окончательных расчетов, представленных Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении такого Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), Выплачивающее лицо и Концессионер должны согласовать и внести необходимые изменения (уточнения) в график возмещения по Особому обстоятельству в соответствии с таким Окончательным расчетом, либо в соответствии с вынесенным решением в отношении Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

#### **Порядок выплат Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки**

- 1.25 Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Выплачивающее лицо возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки в соответствии с согласованным графиком возмещения по Особому обстоятельству.
- 1.26 Выплачивающее лицо возмещает Концессионеру ожидаемые Дополнительные расходы и ожидаемое Сокращение выручки поэтапно в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству, согласованным Концессионером и Выплачивающим лицом, в объеме, согласованном Выплачивающим лицом.
- 1.27 В случае, если в соответствии с каким-либо Окончательным расчетом, согласованным Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами **1.20-1.24**, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов:
- (а) Дополнительных расходов превысит сумму ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода; и/или
  - (б) Сокращения выручки превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода;

Выплачивающее лицо обязано возместить Концессионеру разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Выплачивающим лицом согласия с Окончательным расчетом, представленным Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

- 1.28 В случае просрочки Выплачивающим лицом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 1.26-1.27, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.
- 1.29 Стороны соглашаются, что если в течение какого-либо календарного года объем дополнительных выплат Выплачивающего лица по возмещению ожидаемых Дополнительных расходов и (или) ожидаемому Сокращению выручки более чем на 10% (десять процентов) превысит сумму запланированного возмещения в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству, Стороны проведут переговоры и рассмотрят возможность переноса (реструктурирования) выплат Выплачивающего лица на последующие Расчетные периоды действия Концессионного соглашения.
- 1.30 В случае, если в соответствии с Окончательными расчетами дополнительных расходов, согласованными Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 1.20-1.24, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов Дополнительных расходов окажется меньше суммы ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода, Концессионер обязан выплатить Выплачивающему лицу разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Выплачивающим лицом согласия с Окончательными расчетами, представленными Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательных расчетов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).
- 1.31 Стороны могут договориться о зачете подлежащих выплате со стороны Концессионера сумм, в соответствии с пунктом 1.30, при осуществлении последующих выплат Выплачивающего лица по возмещению ожидаемых Дополнительных расходов и/или ожидаемого Сокращения выручки Концессионера путем внесения соответствующих изменений в график возмещения по Особому обстоятельству.

#### **Смягчение последствий Особого обстоятельства**

- 1.32 В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов.
- 1.33 Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 1.32 обязанности, то Концессионер и Выплачивающее лицо могут прийти к соглашению об уменьшении размера возмещаемых Дополнительных расходов на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные расходы, при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных пунктом 1.32 обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Выплачивающим лицом – урегулировать данный спор в Порядке разрешения споров.

## 2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

### Перечень обстоятельств непреодолимой силы

- 1.1 С учетом положений пункта 1.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее на территории Российской Федерации после Даты заключения концессионного соглашения в результате чрезвычайных и непредотвратимых событий, не подвластным Стороне, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – **«Пострадавшая сторона»**) своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением при условии, что эти обстоятельства подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами Государственной власти, включая:
- (а) военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом – в каждом – если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
  - (б) ядерный взрыв;
  - (в) ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка или Объекта соглашения и (или) Иного имущества, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Концессионера или иного Лица, относящегося к концессионеру;
  - (г) ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;
  - (д) революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты, акции протеста;
  - (е) осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;
  - (ж) землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной документацией, в отношении которой получено Заключение экспертизы;
  - (з) введение режима чрезвычайной ситуации, эпидемия.
- 1.2 Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 1.1, не считается таковым, если:
- (а) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;
  - (б) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием

или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру;

- (в) Объект соглашения должен быть создан и эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

### **Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы**

- 1.3 Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другие Стороны с учетом требований, установленных в пункте 1.4 (далее – «**Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы**»).
- 1.4 Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:
  - (а) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности с приложением подтверждения его наступления соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами Государственной власти;
  - (б) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;
  - (в) описание действий, предпринимаемых или подлежащих для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
  - (г) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения (при необходимости);
  - (д) оценку:
    - 22. отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
    - 23. возможной корректировки Задания и основных мероприятий.
- 1.5 В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Концедентом Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Концедент и Концессионер должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и определения наиболее эффективного порядка действий по Проекту.
- 1.6 В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 1.5, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 1.7 В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 1.9:
  - (а) Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

- (б) Задание и основные мероприятия должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (с учётом получения согласований Государственных органов, если они требуются в соответствии с Законодательством).

1.8 Пострадавшая сторона должна в разумный срок передавать другим Сторонам любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

#### **Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы**

1.9 Пострадавшая сторона обязана принять любые меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы.

#### **Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы**

1.10 После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:

- (а) Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другие Стороны, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента такого прекращения; и
- (б) Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы или его воздействие.

#### **Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами**

1.11 В той степени, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств.

## **2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **Общие положения**

2.1 Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера, либо Лица, относящегося к Концессионеру.

2.2 Концедент несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концедента, либо Лица, относящегося к Концеденту.

Сахалинская область несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Сахалинской области, либо Лица, относящегося к Сахалинской области.

- 2.3 Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы, или следствием неисполнения другой Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 2.4 Ответственность Концедента и (или) Сахалинской области не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы или следствием неисполнения другой Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.

### **Штрафные санкции**

- 2.5 Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.
- 2.6 Сахалинская область обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Сахалинской области, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Сахалинской областью денежного обязательства.
- 2.7 Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения концессионером денежного обязательства.
- 2.8 Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на этапе Эксплуатации Объекта соглашения, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения неденежных обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.
- 2.9 Концедент и (или) Сахалинская область обязуются уплатить в пользу Концессионера штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на этапе Эксплуатации Объекта соглашения, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения неденежных обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.
- 2.10 Сторона, выставяющая неустойку (штраф, пени), предусмотренную пунктами 17.5 – 17.9, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее сведения о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, и расчет суммы неустойки (штраф, пени), которую она требует в соответствии с пунктами 17.5 – 17.9 с приложением документов, подтверждающих сумму неустойки (штраф, пени), а Возмещающая сторона в течение

14 (четырнадцать) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств и (или) расчетом суммы неустойки (штраф, пени).

- 2.11 В случае если Возмещающая сторона соглашается с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств и расчетом суммы неустойки (штраф, пени), изложенным в уведомлении, указанном в пункте 17.10, то она обязана выплатить сумму неустойки (штраф, пени), указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 17.10, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.
- 2.12 В случае если Возмещающая сторона не соглашается с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств и (или) расчетом суммы неустойки (штраф, пени) либо не отвечает на уведомление, указанное в пункте 17.10, Сторона, выставившая неустойку (штраф, пени) вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

### **Возмещение убытков**

- 2.13 Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме её расходы, которые она произвела для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Возмещающей стороной своих обязанностей по Концессионному соглашению (далее – **«Возмещаемые убытки»**).
- 2.14 Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 2.13 с приложением документов, подтверждающих сумму убытков, а Возмещающая сторона в течение 14 (четырнадцать) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.
- 2.15 В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, повлекшее возникновение убытков, одновременно является основанием для предъявления штрафных санкций по Концессионному соглашению, то Сторона, претендующая на возмещение, вправе включить в расчет суммы Возмещаемых убытков неустойку (штраф, пени), установленную пунктами 17.5 – 17.9.
- 2.16 В случае если Возмещающая сторона соглашается с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств и расчетом суммы неустойки (штраф, пени), изложенными в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 2.14, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.
- 2.17 В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленные в соответствии с пунктом 2.14, Сторона, претендующая на возмещение вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 2.18 Возмещение Сторонами Концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в

случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по Концессионному соглашению не освобождают Сторону Концессионного соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

- 3.1 Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением третьими лицами Концессионеру требований, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место до Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием Концессионера или любого Лица, относящегося к концессионеру.
- 3.2 Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер должен возместить Концеденту все убытки, связанные с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место после Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием со стороны Концедента, Сахалинской области, любого лица, относящегося к Сахалинской области или любого Лица, относящегося к концеденту.
- 3.3 Если третье лицо, в том числе являющееся стороной любого Договора по Проекту, предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Стороны, претендующей на возмещение, подлежат применению следующие положения:
- (а) в случае предъявления претензии Стороне, претендующей на возмещение, Сторона, претендующая на возмещение, обязуется:
1. немедленно, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней направить Возмещающей стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);
  24. обсудить с Возмещающей стороной и, по возможности, с третьей стороной, такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере компенсации, выплачиваемой третьей стороне. В случае если Стороны и третья сторона не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора в течение 30 (тридцати) Рабочих дней и (или) Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое третьей стороной, необоснованным, то применяются положения подпункта (б) настоящего пункта 3.3;
- (б) в случае если требование третьего лица, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом надлежащей юрисдикции искового заявления), Сторона, претендующая на возмещение, должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Возмещающей стороне возможность участия в деле в качестве третьей стороны или иной стороны по делу в той степени, в которой это допускается Законодательством, и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против требования третьего лица до вынесения судом первой инстанции решения по делу;

(в) Сторона, претендующая на возмещение, должна предоставить Возмещающей стороне информацию и оказать ей содействие, которые Возмещающая сторона либо ее страховщики вправе обоснованно запросить в целях оспаривания требования или возражения против него, его обжалования.

3.4 В рамках согласительного совещания, предусмотренного пунктом 3.3, Стороны могут договориться об изменении условий Концессионного соглашения либо о расторжении Концессионного соглашения.

3.5 Несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 3.3, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.

3.6 Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

4.1 Условия Концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении Концессионного соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон Концессионного соглашения на основании решения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», а также в иных случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях и Концессионным соглашением.

4.2 В течение Срока действия концессионного соглашения любая Сторона вправе направить другим Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений (далее – **«Предложение об изменении»**).

4.3 Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другим Сторонам уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.

4.4 Если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений. Если для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия Государственными органами необходимых решений.

4.5 Недостижение Сторонами согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения по предложению одной из Сторон подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.

- 4.6 В соответствии с частью 4 статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях» Концессионное соглашение подлежит изменению по требованию Концессионера, а также любой из Сторон, в том числе, на основании решения Арбитражного суда в следующих случаях:
- (а) наступление Обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства;
  - (б) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;
  - (в) в иных случаях, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением.
- 4.7 Если Концедент и (или) Сахалинская область в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения в связи с наступлением обстоятельств (случаев), указанных в пункте 4.6, не приняли решение об изменении условий Концессионного соглашения или не предоставили Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения (за исключением случаев, установленных Законодательством) до принятия Концедентом и (или) Сахалинской областью решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.
- 4.8 Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 4.7, подлежат возмещению Концедентом и (или) Сахалинской областью (в зависимости от наличия вины в наступлении убытков) в полном объеме в соответствии с Законодательством.
- 4.9 Изменение условий Концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях. Согласие Государственного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
- 4.10 Изменение значений Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении 7, осуществляется по предварительному согласованию с Органом регулирования в соответствии с Законодательством.
- 4.11 Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения Сторонами.

## **5. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

### **Общие положения**

- 5.1 Концессионное соглашение прекращается:
- (а) по истечении срока действия;
  - (б) по соглашению Сторон;
  - (в) в случае досрочного расторжения на основании решения суда;
  - (г) в случае досрочного расторжения на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой

причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

- 5.2 Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством и Концессионным Соглашением.

### **Прекращение по соглашению Сторон**

- 5.3 Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

### **Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента или Сахалинской области**

- 5.4 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:
- (а) Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Эксплуатацию, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств, либо если возможность приостановления (прекращения) деятельности в отношении отдельных Потребителей предусмотрена Законодательством;
  - (б) Концессионер использует Объект соглашения по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;
  - (в) без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
  - (г) вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера (за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его вынесения) или решения о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;
  - (д) принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
  - (е) Концессионер неоднократно нарушает сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями более чем на 90 (девяносто) Рабочих дней, за исключением случаев, когда такое нарушение вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы;
  - (ж) без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, подлежащий обязательному согласованию с Концедентом, когда такое согласование прямо предусмотрено Концессионным соглашением;
  - (з) возникшая по вине Концессионера невозможность Эксплуатации Объекта соглашения в течение более чем 15 (пятнадцати) календарных дней;

- (и) отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации;
  - (к) не устранение выявленного нарушения при осуществлении Эксплуатации в сроки, указанные в Акте проверки;
  - (л) нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;
  - (м) не предоставление или не поддержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
  - (н) неисполнение обязанности по страхованию в соответствии с Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда Концессионеру было отказано во включении расходов по страхованию в Тариф;
  - (о) уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства или Концессионного соглашения;
  - (п) Концессионер нарушил обязательства по Соглашению(-ям) о финансировании, если такие нарушения предоставляют в соответствии с Соглашением (-ям) о финансировании право Финансирующей организации требовать досрочного исполнения обязательств по Соглашению(-ям) о финансировании;
  - (р) получение уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
  - (с) получение требования Сахалинской области, направленного в соответствии с пунктом 5.5;
  - (т) Концессионер не исполняет:
    - 25. судебные акты о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте,
    - 26. иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.
- 5.5 Сахалинская область имеет право инициировать прекращение Концессионного соглашения путем направления соответствующего требования Концеденту в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 5.4 Концессионного соглашения, за исключением основания, предусмотренного подпунктом (q) пункта 20.4.
- 5.6 Указанные в пункте 5.4 обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, иными Договорами по

проекту либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лица, относящегося к Концеденту или Государственных органов.

### **Прекращение на основании решения суда по требованию Концессионера**

5.7 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (а) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру земельных участков, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения договоров аренды земельных участков более чем на 30 календарных дней, прекращение прав Концессионера по договорам аренды земельных участков, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении земельных участков;
- (б) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения, предусмотренных статьей 9.
- (в) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом Денежных обязательств концедента, в случае когда:
  1. сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 (один миллион) рублей; и (или)
  2. период просрочки составил более 90 (девяносто) календарных дней;
- (г) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:
  27. предоставление Концессионеру согласования Проектной документации, Договоров по проекту и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
  28. предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на Объект соглашения;
  29. заключение Прямого соглашения;
  30. согласование Инвестиционной программы Концессионера;
  31. подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;
- (д) неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (е) вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (ж) необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по Созданию Объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием)

Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру, и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;

- (з) повышение Концедентом арендной платы в отношении земельных участков не в соответствии с условиями договоров аренды земельных участков и Законодательством;
- (и) не подписание Концедентом дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера или иного срока, предусмотренного Концессионным соглашением, если для подписания дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения требуется согласование Государственного органа;
- (к) получение Концессионером уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (л) нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие Особых обстоятельств, относящихся к Концеденту, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней или превышение общей суммы задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере 1 000 000 (один миллион) рублей;
- (м) принятие судом решения о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;
- (н) отказ Концедента от согласования Соглашения о финансировании, когда у Концессионера возникает право требовать досрочного расторжения в соответствии с пунктом 20.10;
- (о) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера;
- (п) невозможность внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 15.2;
- (р) нарушение Концедентом:
  - 32. срока исполнения решения суда о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению, установленного в соответствии с Применимым правом, в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней;
  - 33. срока исполнения иных решений суда, принятых в связи с

неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению, установленного в соответствии с Применимым правом, в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней;

- (q) превышение более чем на 5 (пять) % предельного размера расходов на Создание Объекта соглашения, предусмотренного Приложением 8, по результатам разработки Проектной документации и получения Концессионером положительного Заключения экспертизы (если применимо);
- (r) невозможность или отсутствие подключения Объекта Соглашения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, телефонизации и интернета (связи) в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4, в рамках соответствующих систем коммунальной инфраструктуры, мощность которых должна соответствовать потребностям Концессионера в связи с реализацией Концессионного Соглашения и поддерживаться на уровне, необходимом для исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, на протяжении всего Срока действия концессионного соглашения;
- (s) отсутствие (частичное или полное) необходимого объема тепловой нагрузки в соответствии с параметрами, указанными в Приложении 4, для Объекта соглашения после его Создания для исполнения Концессионером своих обязательств по Эксплуатации с учетом окупаемости инвестиций Концессионера и получения Необходимой валовой выручки, предусмотренной Приложением 6;
- (t) отсутствие (частичное или полное) полезного отпуска в объеме, предусмотренном в Приложении 6.1, по Объекту соглашения после его Создания для исполнения Концессионером своих обязательств по Эксплуатации с учетом окупаемости инвестиций Концессионера и получения Необходимой валовой выручки, предусмотренной Приложением 6;
- (u) невозможность или несвоевременное создание сетей водоснабжения до точки подключения, расположенной на Земельном участке, необходимых для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения, до даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию.

5.8 Помимо случаев, указанных в пункте 5.7, Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (a) неисполнение или ненадлежащее исполнение Сахалинской областью Денежных обязательств Сахалинской области перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:
  1. Сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 рублей; и (или)
  2. Период просрочки составил более 90 (Девяносто) календарных дней;
- (б) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Сахалинской области:

34. заключение Прямого соглашения;

35. утверждение Инвестиционной программы Концессионера;
36. выплата субсидий, предусмотренных Постановлением Правительства Сахалинской области от 18.01.2018 № 13 «Об утверждении порядков предоставления субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и (или) иным нормативно-правовым актом, регулирующим предоставление Сахалинской областью субсидий в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам).
- (в) неоднократный отказ Сахалинской области в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (г) вмешательство Сахалинской области или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (д) неподписание Сахалинской областью дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством, в срок течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера;
- (е) неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Сахалинской областью обязанности по выплате субсидий, предусмотренных Постановлением Правительства Сахалинской области от 18.01.2018 № 13 «Об утверждении порядков предоставления субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и (или) иным нормативно-правовым актом, регулирующим предоставление Сахалинской областью субсидий в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам);
- (ж) неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Органом регулирования обязанности по учету Недополученных доходов и (или) Экономически обоснованных расходов при установлении Тарифов в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (з) признание судом по иску Сахалинской области недействительным (полностью или частично) Прямое соглашение;
- (и) нарушение Сахалинской областью:
37. срока исполнения решения суда о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению, установленного в соответствии с Применимым правом, в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней;
38. срока исполнения иных решений суда, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению, установленного в соответствии с Применимым правом, в течение более чем 60

(шестидесяти) календарных дней.

### **Прекращение в связи с наступлением Особого обстоятельства**

- 5.9 Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию любой Стороны в случае наступления любого Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 1.5 и 1.7, если такое Особое обстоятельство:
- (а) является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, в течение более 90 (девяноста) календарных дней; и (или)
  - (б) ведет к Дополнительным расходам Концедента в сумме, превышающей 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 5.10 Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию Концессионера или Сахалинской области в случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 15.9, если такое Особое обстоятельство:
- (а) является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Задаанием и основными мероприятиями, в течение более 90 (девяноста) календарных дней; и (или)
  - (б) ведет к Дополнительным расходам Концессионера и (или) Сахалинской области в сумме, превышающей 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 5.11 Концессионное соглашение также может быть расторгнуто по решению суда, принятому по требованию Концессионера в случае наступления Особого обстоятельства, в качестве последствия которого в соответствии с Концессионным соглашением предусмотрено право Концессионера требовать расторжения Концессионного соглашения.

### **Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы**

- 5.12 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию любой из Сторон, если:
- (а) Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 90 (девяноста) календарных дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 90 (девяноста) календарных дней в течение одного года, и при этом
  - (б) Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.
- 5.13 Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 5.9 или 5.12, такая Сторона направляет другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты направления Уведомления.
- 5.14 Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения

Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты получения Уведомления Сторонами, то Сторона, направившая Уведомление, вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

#### **Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения**

- 5.15 Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение (далее – **«Прекращающая сторона»**), направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.
- 5.16 Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 5.9 или 5.12, то применяются положения пунктов 5.13 и 5.14, соответственно.
- 5.17 Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 5.4 и 5.7, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной (далее – **«Виновная сторона»**) основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Заявление о прекращении считается отозванным, за исключением случаев, когда Заявление о прекращении может быть отозвано Прекращающей стороной с предварительного письменного согласия Финансирующей организации в соответствии с Прямым соглашением.
- 5.18 Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне с копией третьей Стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения (далее – **«План устранения нарушений»**). В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону и третью Сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.
- 5.19 Если План устранения нарушений не согласован Прекращающей стороной, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком рассмотрения споров.
- 5.20 Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в случае устранения основания прекращения Концессионного соглашения.
- 5.21 Если согласованный План устранения нарушений не реализован в установленный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 5.22 Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) Рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда о прекращении Концессионного соглашения, если иной срок не будет указан в судебном акте.
- 5.23 Стороны обязуются реализовывать свои права и исполнять обязанности в отношении прекращения Концессионного соглашения с учетом положений Прямое соглашения.

## 6. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

### Выплаты при прекращении Концессионного соглашения в связи с истечением срока его действия

- 6.1 Недополученные доходы и экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения (далее – «**Невозмещенные расходы**»), возмещаются Концессионеру в срок, предусмотренный пунктом 21.7.
- 6.2 Вне зависимости от выплаты Невозмещенных расходов все Денежные обязательства Концедента и/или Денежные обязательства Сахалинской области (включая обязательства по возмещению убытков, по возмещению Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов), которые возникли до Даты истечения срока действия концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты истечения срока действия концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.
- 6.3 Концессионер обязан предоставить Сахалинской области (с копией Концеденту) расчет соответствующей суммы Невозмещенных расходов с приложением документов, подтверждающих этот расчет в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента исполнения Концессионером обязанности по возврату Концеденту Объекта соглашения в порядке, предусмотренном статьей 22.
- 6.4 Сахалинская область обязана в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 21.3, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Невозмещенных расходов или представить обоснованные возражения относительно суммы Невозмещенных расходов.
- 6.5 С целью проверки расчета суммы Невозмещенных расходов предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Сахалинская область вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества, входящего в состав Объекта соглашения, а также имущества, находящегося на земельных участках.
- 6.6 Если Сахалинская область не утверждает расчет суммы Невозмещенных расходов или представляет возражения относительно суммы Невозмещенных расходов в соответствии с пунктом 21.4, спор о размере суммы Невозмещенных расходов подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 6.7 Сумма Невозмещенных расходов подлежит выплате Сахалинской областью в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
  - (a) дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
  - (b) дата согласования Сахалинской областью суммы Невозмещенных расходов или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.

## **Выплаты при прекращении Концессионного соглашения в связи с досрочным прекращением его действия. Компенсация при прекращении**

- 6.8 Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент и (или) Сахалинская область выплачивают Концессионеру или иному лицу Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 13, а также в Прямом соглашении (если применимо). При этом Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на Создание Объекта соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на Создание Объекта соглашения и возмещенных за счет Тарифа, а также потребовать от Сахалинской области возмещения Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов, не возмещенных за счет Тарифа на дату подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении либо на дату истечения 10 (десяти) Рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда о прекращении Концессионного соглашения, если иной срок не будет указан в судебном акте.
- 21.9. Во избежание сомнений, расходы Концессионера, понесенные на Создание Объекта соглашения, в том числе за счет Платы концедента (при ее наличии), возврату Концеденту не подлежат.
- 21.10. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все Денежные обязательства концедента и (или) Денежные обязательства Сахалинской области (включая обязательства по компенсации Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки при возникновении Особых обстоятельств, Обстоятельств непреодолимой силы, возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения концессионного соглашения и не были исполнены, не прекращают свое действие после даты досрочного прекращения Концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

### **Возмещение расходов Концедента**

- 21.11. Возмещение расходов Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения определяется на основании расчета суммы компенсации, составленного Концедентом и согласованного с Концессионером, а в случае несогласия Концессионера с суммой расчета компенсации считается, что между Сторонами возник Спор, который подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.
- 1.1. Расчет расходов, возмещаемых Концеденту в связи с досрочным расторжением Концессионного соглашения, осуществляется Концессионером в соответствии с действующим Гражданским законодательством, Бюджетным законодательством, Законом о концессионных соглашениях, Концессионным соглашением.
- 1.2. Расходы Концедента подлежат возмещению Концессионером в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
- (а) дата вступления в законную силу решения Арбитража о досрочном расторжении Концессионного соглашения и (или) взыскания расходов с Концессионера;
  - (б) дата подписания Сторонами соглашения о расторжении Концессионного соглашения;
  - (в) дата согласования суммы расходов Концедента или даты их утверждения в

Порядке разрешения споров.

### **Подтверждение расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения**

- 21.14. По итогам выполнения Концессионером всех мероприятий в соответствии с Концессионным соглашением в рамках Создания Объекта соглашения Концедент, Сахалинская область и Концессионер подписывают итоговый Акт о выполнении мероприятий по Созданию Объекта соглашения (далее – «**Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения**»). Форма Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения установлена в Приложении 15.
- 21.15. Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения должен содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение всех мероприятий по Созданию Объекта соглашения, который определяется на основании подписанных ранее Актов о выполнении мероприятий, а также предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения, которые не были учтены в Актах о выполнении мероприятий.

## **2. ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

- (а) В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:
- (а) Объект соглашения или незавершенный строительством объект (в случае, если Создание Объекта соглашения не завершено) без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений, в том числе без прав удержания, залога;
  - (б) Оборудование и конструкционные материалы, нематериальные активы, запасы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания Объекта соглашения и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с подпунктом (е) ниже;
  - (в) Земельные участки;
  - (г) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для его Создания и (или) Эксплуатации;
  - (д) Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;
  - (е) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;
  - (ж) документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения;

- (з) копии договоров на снабжение Объекта соглашения коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;
  - (и) учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для Эксплуатации Объекта соглашения (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности).
- (б) Передача (возврат) Объекта соглашения осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером акту (далее – «**Акт передачи (возврата)**»), форма которого приведена в Приложении 9.1.
- (в) Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления перехода прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению к Концеденту или указанному Концедентом лицу с Даты прекращения концессионного соглашения.
- (г) На момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и Законодательства (далее – «**Требования к передаче**»). В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения каждая единица недвижимого имущества, входящая в состав Объекта соглашения, по которой не завершены работы по ее Созданию, подлежит регистрации в качестве объекта незавершенного строительства и передаче Концеденту в состоянии, соответствующем Требованиям к передаче.
- (д) В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения применяются пункты (е)-(л).
- (е) Не позднее чем за 3 (три) месяца до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – «**Передаточная комиссия**») и определяют порядок ее деятельности.
- (ж) В состав Передаточной комиссии должны входить не менее одного уполномоченного представителя Концессионера и Концедента.
- (з) Если Передаточной комиссией в течение 1 (одного) месяца со дня начала ее работы будет установлено, что Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения к передаче.
- (и) Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока действия концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения к передаче Концеденту.
- (к) Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения от Концессионера по Акту передачи (возврата).
- (л) Концедент обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения прав владения и пользования

Концессионера в отношении Объекта соглашения в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания Акта передачи (возврата).

## 2. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

### Перечень Договоров по проекту

- (а) Договорами по проекту являются:
  - (а) Концессионное соглашение;
  - (б) Договоры аренды земельных участков;
  - (в) Договоры подряда;
  - (г) Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания Объекта соглашения;
  - (д) Договор страхования;
  - (е) Соглашения о финансировании (если применимо);
  - (ж) Прямое соглашение (если применимо).

## 3. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- (а) Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее – «**Объекты интеллектуальной собственности**»), созданные Концессионером или Лицами, относящимися к концессионеру, в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.
- (б) Все исключительные права на Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, подлежат безвозмездному отчуждению в пользу Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента возникновения таких прав у Концессионера при условии возмещения расходов за счет Тарифа либо Невозмещенных расходов либо Компенсации при прекращении.
- (в) При заключении с третьими лицами договоров о предоставлении права использования Объектов интеллектуальной собственности, принадлежащих третьим лицам в целях исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется обеспечить включение в них положения, предоставляющего Концессионеру право предоставлять Концеденту на условиях безвозмездной неисключительной лицензии право использования таких Объектов интеллектуальной собственности в течение всего срока действия прав Концессионера на данные Объекты интеллектуальной собственности. При заключении указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности с правом сублицензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.
- (г) Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах (а) и (б), предоставляет Концессионеру право использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности на

условиях неисключительной безвозмездной лицензии любым не противоречащим закону способом в целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению на весь Срок, включая право предоставлять безвозмездные сублицензии на такие Объекты интеллектуальной собственности Подрядчику, а также любым лицам, привлекаемым Концессионером и Подрядчиком для выполнения обязательств по Концессионному соглашению. Действие указанной лицензии и предоставленных по ней сублицензий прекращается в момент прекращения Концессионного соглашения.

- (д) На Дату прекращения концессионного соглашения и (или) в случае уступки прав и обязанностей по Концессионному соглашению любому третьему лицу Концессионер должен безвозмездно передать или обеспечить передачу Концеденту и (или) такому третьему лицу лицензии или сублицензии на право использования Объектов интеллектуальной собственности, необходимых для продолжения эксплуатации Объекта соглашения. Если в соответствии с Законодательством требуется Государственная регистрация такого лицензионного или сублицензионного договора, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

#### **4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- (а) Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 25.3.
- (б) Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте (а) Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:
  - (а) любому Аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
  - (б) любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
  - (в) любой Финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
  - (г) любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.
- (в) Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.
- (г) Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящей статьей 4 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте (а), в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

## 5. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

- (a) Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, Порядок разрешения споров регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

## 6. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

- (a) В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения признается Государственным органом недействительным и (или) противоречащим Законодательству или не подлежащим принудительному исполнению (далее – «**Недействительное условие**»), то:

- (a) Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;
- (б) Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно условие или несколько условий взамен Недействительного условия (далее – «**Новое условие**»); и
- (в) если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

## 7. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

- (a) Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.
- (б) Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.
- (в) Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

### Определение Спора

- (a) Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – «**Спор**»), должны разрешаться в соответствии со статьей 8, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

### Уведомление о споре

- (б) Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «**Требующая сторона**»), обязана направить Стороне, с которой возник Спор (далее – «**Отвечающая сторона**») с

копией третьей Стороне письменное уведомление (далее – «Уведомление о споре») с указанием следующей информации:

- (а) описание предмета Спора;
  - (б) требования Требующей стороны по предмету Спора, обоснование требований; и
  - (в) предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны.
- (в) Вручение Уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, а также прекращения Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

### **Переговоры между Сторонами**

- (г) В случае возникновения Спора Требующая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах (д)-(е).
- (д) Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту (б), Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:
- (а) подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания;
  - (б) имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и
  - (в) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.
- (е) Целью совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. При необходимости Стороны проводят повторные совещания.

### **Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд**

- (ж) Если Стороны не разрешили Спор на совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту (б), то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.
- (з) Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражном суде при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов (б)-(е), если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

## 9. УВЕДОМЛЕНИЯ

- (а) Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 4, заказным письмом, с курьером или по факсу, по электронной почте либо передано лично под роспись.
- (б) В случае направления Уведомления по факсу направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись получающей Стороне. В противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и неполученным.
- (в) Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 4. В противном случае, направленные по указанным в статье 4 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

## 10. УСТУПКА ПРАВ

- (а) Сторона не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Сторон.
- (б) В соответствии с Законодательством Концедент и Сахалинская область настоящим выражают свое согласие на передачу прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту Замещающему лицу при условии, что такая передача прав и обязанностей осуществляется в соответствии с условиями Прямого соглашения и Замещающее лицо согласовано Финансирующей организацией, Концедентом и Сахалинской областью.
- (в) Замена Концессионера по Концессионному соглашению на Замещающее лицо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Финансирующей организацией и в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением, осуществляется без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.
- (г) Для получения согласия других Сторон на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:
  - а) Сторона направляет другим Сторонам письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и
  - б) при получении письменного уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.
- (д) В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту (б).

- (е) При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.
- (ж) В случае прекращения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению на основании части 5.1. статьи 5 Закона о концессионных соглашениях Стороны обязуются заключить соглашение о замене лица по Концессионному соглашению с участием Финансирующей организации (если применимо) и Замещающего лица, в котором должны быть определены последствия прекращения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе обязанности Сторон по возмещению расходов Концессионера, возникших в ходе исполнения условий Концессионного соглашения, с применением положений, предусмотренных Приложением 13.

## **2. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Разрешения**

- (а) За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
- (б) Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
- (в) Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте (а).
- (г) Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с Законодательством, уплачивает Концессионер.

### **Внесение изменений в Концессионное соглашение**

- (д) Любые изменения и (или) дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, а в случае необходимости получения согласования, при наличии такого согласования.
- (е) Стороны договорились, что Концессионное соглашение может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 32.5 при соблюдении требований Законодательства.

### **Язык и количество экземпляров**

- (ж) Концессионное соглашение оформлено в 4 (четырёх) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на территории Сахалинской области.
- (з) Вся Проектная документация, а также вся иная техническая и финансовая документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена и представлена Концеденту и Государственным органам на русском языке.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

<b>Приложение 1.</b>	Термины и определения.
<b>Приложение 2.</b>	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.
<b>Приложение 3.</b>	Описание Земельного участка, предоставляемого в аренду Концессионеру
<b>Приложение 4.</b>	Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения
<b>Приложение 5.</b>	Плановые значения показателей деятельности Концессионера
<b>Приложение 6.</b>	Плановый (прогнозный) объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения
<b>Приложение 6.1.</b>	Прогноз объема отпуска тепловой энергии на Срок действия концессионного соглашения
<b>Приложение 7.</b>	Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера
<b>Приложение 8.</b>	Предельный размер расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения
<b>Приложение 9.</b>	Примерная форма акта приема-передачи Объекта соглашения
<b>Приложение 9.1.</b>	Примерная форма акта передачи (возврата) Объекта соглашения
<b>Приложение 10.</b>	Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру
<b>Приложения 11.</b>	Форма Акта приемки выполненных мероприятий
<b>Приложение 12.</b>	Форма Договора аренды земельных участков
<b>Приложение 13.</b>	Компенсация при прекращении
<b>Приложение 14.</b>	Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера
<b>Приложение 15.</b>	Форма Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения
<b>Приложение 16.</b>	Страхование
<b>Приложение 17.</b>	Основные условия Прямого соглашения
<b>Приложение 18.</b>	Требования к Банковской гарантии

**4. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

693009, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, д.32

---

**Концедент****Муниципальное образование «Городской округ «Город Южно-Сахалинск»**

693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 173

ИНН 6501026762 КПП 650101001, ОГРН 1026500538129

Получатель: ДФ администрации города Южно-Сахалинска (Администрация города Южно-Сахалинска, 02613001060/03902000090), Сч. №03231643647010006100

Банк получателя: Отделение Южно-Сахалинск Банка России/ УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск БИК 016401800, Сч. №40102810845370000053

ОКТМО 64701000, ОКПО 04041295, ОКОНХ 97600, ОКВЭД 84.11.3

---

**Концессионер****ООО «Инфраструктурные решения – Сахалин»**

693001 Сахалинская область, Г.О. Город Южно-Сахалинск, г. Южно-Сахалинск, ул.

Бумажная, д.26, офис 103

ИНН 4726004059 ОГРН 1194704002811 КПП 472601001

Р/счет 40702810900020001157 в ПАО Сбербанк г. Москва

К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

---

/А.Ю. Зенин/

**Термины и определения**

В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

<b>Термин/сокращение</b>	<b>Значение</b>
<b>Акт передачи (возврата)</b>	означает подписываемый Концедентом и Концессионером документ, по которому Концессионер передает (возвращает), а Концедент принимает Объект соглашения.
<b>Акт приемки выполненных мероприятий</b>	имеет значение, указанное в пункте 10.51.
<b>Акционерный заем</b>	означает субординированный заем, предоставляемый Концессионеру участниками Концессионера для исполнения им своих обязательств по Концессионному соглашению, погашение (выплата тела основного долга и соответствующих процентов по займу) которого возможно только после погашения задолженности перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании в каждом платежном периоде.
<b>Арбитражный суд</b>	означает арбитражный суд Сахалинской области.
<b>Археологические объекты</b>	означает объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
<b>Аффилированное лицо</b>	означает юридическое и (или) физическое лицо, определенное как аффилированное в соответствии с Законодательством.
<b>Бюджетный кодекс РФ</b>	означает Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ.
<b>Виновная сторона</b>	имеет значение, указанное в пункте 5.17.
<b>Возмещаемые убытки</b>	имеет значение, указанное в пункте 2.13.
<b>Возмещающая сторона</b>	означает Сторону, которая обязана выплатить какую-либо денежную сумму в пользу Стороны, претендующей на возмещение, в соответствии со статьями 2 и 3 Концессионного соглашения.
<b>Временные работы</b>	означает подготовительные работы, включая Подготовку территории, выполняемые Концессионером на Земельных участках, включая расчистку Земельных участков для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
<b>Генеральный подрядчик</b>	означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, термин «Генеральный подрядчик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения.

<b>Генеральный проектировщик</b>	означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, термин «Генеральный проектировщик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения.
<b>Год действия соглашения</b>	означает каждый календарный год в течение Срока действия концессионного соглашения.
<b>Государственная регистрация</b>	означает государственную регистрацию права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года.
<b>Государственный орган</b>	означает Президента РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Сахалинской области, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Сахалинской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.
<b>Гражданский кодекс РФ</b>	означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ).
<b>Дата заключения концессионного соглашения</b>	означает календарную дату, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон.
<b>Дата истечения срока действия концессионного соглашения</b>	означает «30» июня 2036 года, если Срок действия концессионного соглашения не был изменен, или если Концессионное соглашение не было прекращено досрочно.
<b>Дата прекращения концессионного соглашения</b>	означает одну из следующих дат: 1. Дата истечения срока действия концессионного соглашения; 2. дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; 3. дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.
<b>Денежные обязательства концедента</b>	означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное

	<p>обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на каждый год, в котором у Концедента возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.</p>
<p><b>Денежные обязательства Сахалинской области</b></p>	<p>означает обязательства Сахалинской области выплатить Концессионеру определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Сахалинской области на каждый год, в котором у Сахалинской области возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств Сахалинской области осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета Сахалинской области в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.</p>
<p><b>Договор аренды земельного участка</b></p>	<p>означает договор аренды или субаренды Земельного участка для Создания Объекта соглашения, осуществления Эксплуатации, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 12.</p>
<p><b>Договоры с потребителями</b></p>	<p>означают договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения, заключаемые в соответствии с Законодательством.</p>
<p><b>Договоры по проекту</b></p>	<p>означает договоры, указанные в пункте 2(а).</p>
<p><b>Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера</b></p>	<p>означает предусмотренные Приложением 7 к Концессионному соглашению параметры расчета Тарифов, согласованные Органом регулирования на Срок действия Концессионного соглашения.</p>
<p><b>Дополнительные расходы</b></p>	<p>означает расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства.</p>
<p><b>Задание и основные мероприятия</b></p>	<p>означает задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4.</p>
<p><b>Заемные инвестиции</b></p>	<p>означает предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру денежные средства в соответствии с условиями Соглашений о финансировании на цели финансирования Проекта.</p>
<p><b>Заключение</b></p>	<p>означает положительное заключение Экспертизы в</p>

<b>экспертизы</b>	отношении Проектной документации, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29 декабря 2004 года и иными положениями Законодательства.
<b>Законодательство</b>	означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Сахалинской области, подзаконные акты Российской Федерации и Сахалинской области, нормативные правовые акты муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Концессионному соглашению.
<b>Закон концессионных соглашениях</b>	<b>о</b> означает Федеральный закон № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года с внесенными в него изменениями и дополнениями.
<b>Замещающее лицо</b>	означает лицо, предложенное Финансирующей организацией, Концедентом или Сахалинской областью в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению в соответствии с порядком и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением.
<b>Заявление прекращении</b>	<b>о</b> означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения и Прямого соглашения.
<b>Земельный участок</b>	означает земельный участок, на котором располагается Объект соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером Эксплуатации, указанный в Приложении 3.
<b>Изменение законодательства</b>	означает: (а) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения концессионного соглашения; или (б) изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения.
<b>Инвестиционная программа</b>	означает программу мероприятий Концессионера по Созданию Объекта соглашения, в целях развития, повышения показателей надежности, качества и энергетической эффективности системы теплоснабжения.
<b>Инвестор</b>	означает: лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет долями Концессионера и предоставляет Концессионеру Собственные инвестиции; и (или) лицо, которое предоставляет Концессионеру заемные денежные средства для реализации Концессионного соглашения по гражданско-правовому договору (соглашению) (за исключением Финансирующей организации).

<b>Исполнительная документация</b>	означает документацию, оформляемую в процессе выполнения Работ и фиксирующую как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства Работ, а также техническое состояние Объекта соглашения.
<b>Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения</b>	имеет значение, указанное в пункте 21.14.
<b>Компенсация при прекращении</b>	означает сумму, подлежащую выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, и рассчитываемую в соответствии с Приложением 13.
<b>Концедент</b>	означает муниципальное образование городской округ «Город Южно-Сахалинск».
<b>Концессионер</b>	означает общество с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения – Сахалин».
<b>Концессионное соглашение</b>	означает настоящее соглашение.
<b>Лицо, относящееся к концеденту</b>	означает муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к Проекту.
<b>Лицо, относящееся к Сахалинской области</b>	означает Государственные органы Сахалинской области и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
<b>Лицо, относящееся к концессионеру</b>	означает Генерального подрядчика, Генерального проектировщика, а также иные лица, привлекаемые Концессионером для исполнения обязательств по Созданию Объекта соглашения.
<b>Недополученные доходы</b>	означает недополученные доходы Концессионера, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, возмещаемые за счет средств бюджета Сахалинской области в случаях, предусмотренных Законодательством.
<b>Недостаток</b>	означает несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения.
<b>Необходимая валовая выручка</b>	означает необходимую валовую выручку Концессионера, рассчитываемую в соответствии с Законодательством.
<b>Обстоятельство непреодолимой силы</b>	имеет значение, указанное в статье 2.
<b>Объект соглашения</b>	означает подлежащее Созданию и Эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением объект теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в

	Приложении 2
<b>Орган регулирования</b>	означает орган исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с Законодательством.
<b>Особое обстоятельство</b>	имеет значение, указанное в статье 15.
<b>План устранения нарушений</b>	имеет значение, указанное в пункте 5.18.
<b>Плановые значения показателей деятельности концессионера</b>	означают показатели надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по Созданию Объекта соглашения, а также для целей регулирования Тарифов.
<b>Подготовка территории</b>	означает мероприятия по подготовке территории земельных участков для целей Создания Объекта соглашения, предусмотренные в пункте 10.40.
<b>Порядок разрешения споров</b>	означает процедуры, направленные на разрешение Споров по Проекту, предусмотренные статьей 8.
<b>Потребитель</b>	означает физическое либо юридическое лицо, заключившее или обязанное заключить договор теплоснабжения в ходе Эксплуатации Объекта соглашения.
<b>Приемочные испытания</b>	означает проверку и испытания результатов завершенных Работ, проводимых Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда.
<b>Проект</b>	означает инвестиционный проект по Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения.
<b>Проектирование</b>	означает подготовку Проектной документации в отношении Объекта соглашения.
<b>Проектная документация</b>	означает документацию, содержащую в соответствии с Законодательством материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения Создания Объекта соглашения.
<b>Прямое соглашение</b>	означает соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом, Сахалинской областью и Финансирующей организацией в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций в целях реализации Проекта.
<b>Работы</b>	означает комплекс мероприятий, выполняемых при Создании Объекта соглашения, включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические, другие работы и мероприятия.
<b>Рабочая документация</b>	означает документацию, содержащую уточнения и детализацию отдельных положений Проектной документации, в том числе пояснительную записку, рабочие чертежи, графические материалы, рабочие материалы и спецификации в соответствии с Проектной документацией, и содержащая более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.

<b>Рабочий день</b>	означает день, который в соответствии с Законодательством не относится к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням.
<b>Разрешение на ввод в эксплуатацию</b>	имеет значение, указанное в ст.55 Градостроительного Кодекса РФ.
<b>Разрешения</b>	Означает любые разрешения, в том числе, разрешение на строительство, Разрешение на ввод в эксплуатацию, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии в отношении Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к концессионеру, обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
<b>Расходы на демобилизацию</b>	<b>на</b> означает расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости.
<b>Расходы на консервацию</b>	<b>на</b> означает расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные Концессионером в соответствии с требованиями Законодательства и по согласованию с Концедентом, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды.
<b>Расчетный период</b>	означает каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.
<b>Реестр юридически значимых сведений</b>	означает Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.
<b>Рубли</b>	означает официальную валюту Российской Федерации.
<b>Собственные инвестиции</b>	означает финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме: - вкладов в имущество Концессионера, - приобретения долей Концессионера, - в форме Акционерных займов, - путем заключения гражданско-правовых договоров о предоставлении денежных средств.
<b>Соглашения о финансировании</b>	<b>о</b> означает любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру заемного финансирования для исполнения последним своих обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Создание</b>	означает совокупность мероприятий, предусмотренных пунктом 2.1(а).
<b>Сокращение выручки</b>	означает убытки и (или) потери Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил бы или должен был получить, если бы Особое обстоятельство не наступило.
<b>Спор</b>	имеет значение, указанное в пункте 8(а).

<b>Срок действия концессионного соглашения</b>	имеет значение, указанное в пункте 6.1.
<b>Сторона</b>	означает каждое из следующих лиц: Концессионер, Концедент и Сахалинская область.
<b>Субъект РФ</b>	означает Сахалинская область.
<b>Схема теплоснабжения</b>	означает схему теплоснабжения города Южно-Сахалинска, утверждённую постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 15.07.2021г. №1974-па.
<b>Тарифная выручка</b>	означает выручку, получаемую Концессионером в процессе осуществления Эксплуатации от оказания услуг по регулируемым ценам (Тарифам).
<b>Тарифы</b>	регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения, оказываемые Концессионером в рамках осуществления Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования.
<b>Уведомление</b>	означает любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы, и информация, направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
<b>Финансирующая организация</b>	означает кредитную организацию или фонд, предоставляющую Концессионеру Заемные инвестиции для финансирования Проекта.
<b>Экономически обоснованные расходы</b>	означает экономически обоснованные расходы Концессионера, возникающие в случаях, предусмотренных Законодательством, и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Законодательством.
<b>Экспертиза</b>	означает экспертизу Проектной документации, осуществляемую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29 декабря 2004 года и иными положениями Законодательства.
<b>Эксплуатация</b>	имеет значение, определенное в пункте 2.1.2.

Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

- а) слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- б) любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- в) любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- г) все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Южно-Сахалинске, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;

- д) любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также его правопреемников или разрешенных цессионариев;
- е) слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.**Концессионер**в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения**

N п/п	Наименование Объекта соглашения	Обоснование необходимости (цель Создания)	Описание и место расположения объекта	Основные технико- экономические показатели*
1.	Автоматизированная газовая котельная	Перераспределение тепловых нагрузок между существующим и перспективным источниками тепла с целью высвобождения резерва мощности для подключения перспективных Потребителей в центральной части города. Улучшение качества теплоснабжения существующих Потребителей южной части г. Южно-Сахалинска. Обеспечение теплоснабжения перспективных Потребителей микрорайона «Южный» г. Южно-Сахалинска.	693000, Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Больничная.	Мощность - 60 МВт Основное топливо – природный газ. Режим работы круглогодичный.

\*Индивидуальные признаки Объекта соглашения (технические характеристики, площадь и т.д.) указываются в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) и Проектной документации.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**Описание Земельного участка, предоставляемого в аренду Концессионеру**

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Адрес</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Сведения о государственной регистрации права собственности</b>
65:01:0502001:731	15023+/-43	693000 Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Больничная	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Правообладатель: Городской округ «Город Южно-Сахалинск». Вид, номер и дата регистрации: Собственность, №65:01:0502001:731-65/074/2018-1 от 21.11.2018

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

### Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения

1. Настоящее Задание сформировано на основании схемы теплоснабжения города Южно-Сахалинска, утверждённой постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 15.07.2021г. №1974-па, границ планируемых зон размещения объектов централизованных систем теплоснабжения. Мероприятия направлены на достижение технико-экономических показателей Объекта соглашения и Плановых значений показателей деятельности Концессионера.
2. Целью настоящего Задания Концедента является формирование мероприятий, направленных на развитие объектов централизованной системы теплоснабжения города Южно-Сахалинска.
3. Основные направления деятельности Концессионера по Созданию Объекта соглашения: достижение технико-экономических показателей Объекта соглашения, достижение Плановых показателей деятельности Концессионера.
4. Описание мероприятия по Созданию Объекта соглашения:

N п/ п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)	
				Наименование показателя Ед. изм.	Значение показателя					
					до реализации мероприятия	после реализации мероприятия				
	Строительство котельной в микрорайоне «Южный» г. Южно-Сахалинска	Перераспределение тепловых нагрузок между существующим и перспективным источниками тепла. Улучшение качества теплоснабжения существующих Потребителей южной части г. Южно-Сахалинска. Обеспечение теплоснабжения перспективных Потребителей микрорайона «Южный» г. Южно-Сахалинска.	Автоматизированная газовая котельная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Больничная	Мощность, МВт (Гкал/час)	0	60 (51,6)	Тепловая сеть в точке 01-04-МКР13а-ТК-15а	2022	2023	857 205,540

N п/ п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)
				Наименование показателя Ед. изм.	Значение показателя				
					до реализации и мероприятия	после реализации мероприятия			
ИТОГО по программе, тыс.руб. (с НДС):								857 205,540	

## 5. Состав и описание Задания Концедента:

1.	Цель Создания Объекта Соглашения	Перераспределение тепловых нагрузок между существующим и перспективным источниками тепла с целью высвобождения резерва мощности для подключения перспективных Потребителей в центральной части города. Улучшение качества теплоснабжения существующих Потребителей южной части г. Южно-Сахалинска. Обеспечение теплоснабжения перспективных Потребителей микрорайона «Южный» г. Южно-Сахалинска.
2.	Состав (Элемент Объекта Соглашения), общее описание Объекта Соглашения	Состав объектов централизованной системы теплоснабжения: - котельная «Южная» установленной мощностью 60 МВт (51,6 Гкал/час), расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, микрорайон «Южный», ул. Больничная. Индивидуальные признаки Объекта соглашения (технические характеристики, площадь и т.д.) указываются в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) и Проектной документации.
3.	Общие требования к Объекту Соглашения	Строительство и Эксплуатация Объекта соглашения должна осуществляться с требованиями нормативно-технической документации и законодательства РФ.
4.	Срок начала выполнения работ по Созданию Объекта Соглашения - срок окончания Создания Объекта Соглашения	Начало – 2022 год Окончание – 2023 год
5.	Предельный размер расходов на Создание Объекта Соглашения	857 205 540,00 (восемьсот пятьдесят семь миллионов двести пять тысяч пятьсот сорок) рублей с учётом НДС

6.	Технологические решения, подлежащие использованию на Объекте Соглашения	<p>Создание газовой котельной «Южная» в составе работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение комплекса проектно-изыскательских работ, включая проверку достоверности сметной стоимости;</li> <li>- строительство газовой котельной мощностью 60 МВт (51,6 Гкал/час);</li> <li>- подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, подведенным иными лицами к границе земельного участка, предоставленного Концессионеру для Создания Объекта соглашения (точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения будут определены в технических условиях на технологическое присоединение).</li> </ul>
7.	Основные технико-экономические показатели и требования к Объекту Соглашения	<p>Назначение котельной: выработка тепловой энергии для обеспечения нужд отопления, вентиляции и ГВС.</p> <p>Установленная мощность котельной – 60 МВт (51,6 Гкал/час).</p> <p>Сведения о Потребителях котельных и подключенных тепловых нагрузках приведены в п.6 настоящего Приложения.</p> <p>Прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии приведен в Приложении 6.1.</p> <p>Котлы водогрейные, жаротрубные.</p> <p>КПД котлов не менее 92%.</p> <p>Основное топливо – природный газ.</p> <p>В качестве аварийного топлива – дизельное топливо.</p> <p>Система теплоснабжения: двухтрубная.</p> <p>Существующий температурный график с параметрами на теплоснабжение Потребителей 110 /70°С. В рамках проектирования выполнить рассчитать оптимальный температурный график от проектируемой котельной.</p> <p>Подключение проектируемой котельной к действующим инженерным коммуникациям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. к электрическим сетям предусматривается в точке подключения – проектируемая ТП 2*1000/6/0,4, строительство которой планируется на земельном участке котельной (кадастровый номер 65:01:0502001:731), в соответствии с выданными техническими условиями МУП «Электросервис» от 09.12.2020 №10/1;</li> <li>2. к сетям газораспределения предусматривается к проектируемому газопроводу «Газопровод межпоселковый от ГРС Южная до существующего межпоселкового газопровода от ГРС Дальнее до Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 с отводами на ГРП г. Южно-Сахалинска» в соответствии с техническими условиями АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» от 18.06.2019 №СХ0306/38. Точка подключения будет уточнена на этапе заключения договора на технологическое присоединение;</li> <li>3. к сетям водоснабжения предусматривается к централизованным сетям водоснабжения по ул.</li> </ol>

		<p>Больничная в точке подключения – граница земельного участка котельной (кадастровый номер 65:01:0502001:731), в соответствии с письмом Департамента городского хозяйства Администрации г. Южно-Сахалинска от 18.12.2020 №030-13555-20/адм-06;</p> <p>4. к сетям ливневой канализации предусматривается к ливневому коллектору, расположенному по ул. Больничная, в точке подключения – смотровой колодец в соответствии с техническими условиями от 18.12.2020 №48, выданными Департаментом городского хозяйства Администрации г. Южно-Сахалинска;</p> <p>5. к сетям хозяйственно-бытовой канализации предусматривается к существующему канализационному коллектору Ду-200 мм по ул. Больничной в точке подключения – существующий канализационный колодец в соответствии с техническими условиями МКП «Городской водоканал» от 10.12.2020 №5615.</p> <p>Точки подключения проектируемой котельной к действующим инженерным коммуникациям могут быть уточнены при проектировании, но должны оставаться в пределах границах Земельного участка котельной.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Потребители и расчетные тепловые нагрузки, подключаемые к Объекту соглашения:

Наименование, адрес Потребителя	Общая тепловая нагрузка $Q_{общ}$ не менее, Гкал/час	Тепловая нагрузка на отопление $Q_{отоп}$ , Гкал/час	Тепловая нагрузка на вентиляцию $Q_{вент}$ , Гкал/час	Среднечасовая тепловая нагрузка на ГВС, $Q_{гвс.сред}$ , Гкал/час
<b>Существующие Потребители*</b>				
Микрорайон 12а, микрорайон 13, микрорайон 13а, район НСС-3 и Б. Елань, областная больница, район Аралия	22,46	15,08	1,07	6,31
<b>Итого по существующим Потребителям</b>	<b>22,46</b>	<b>15,08</b>	<b>1,07</b>	<b>6,31</b>
<b>Перспективные Потребители**</b>				

МКД района ул. Больничная, 43	0,93	0,46	0,03	0,44
МКД района ул. Больничная, 45	0,85	0,42	0,02	0,41
Образовательный квартал по ул. Больничная	4,10	2,83	0,16	1,11
МКД на территории, расположенной юго-восточнее ул. Больничная и пр. Мира	17,29	9,16	3,57	4,56
Детская областная больница	5,76	1,57	0,92	3,27
<b>Итого по перспективным Потребителям</b>	<b>28,93</b>	<b>14,44</b>	<b>4,70</b>	<b>9,79</b>
<b>Итого по Потребителям</b>	<b>51,39</b>	<b>29,52</b>	<b>5,77</b>	<b>16,1</b>

\*Перечень существующих потребителей, подключение теплопотребляющих установок которых планируется к котельной, определяется из условий обеспечения необходимой тепловой нагрузки, а также эффективности работы системы теплоснабжения г. Южно-Сахалинска.

\*\*Подключение теплопотребляющих установок перспективных потребителей к котельной планируется по факту их ввода в эксплуатацию в соответствии с установленным законодательством РФ порядком и сроками.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице \_\_\_\_\_

Концедент

в лице \_\_\_\_\_

Концессионер

в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

к концессионному соглашению от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

#### Плановые значения показателей деятельности Концессионера

Плановый	Год действия концессионного соглашения
----------	----------------------------------------



энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/год / кв. м																		
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб.м/год/кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина технологических потерь при передаче теплоносителя по тепловым сетям, куб.м/год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Материальная характеристика тепловой сети, тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Концессионер**

в лице Генерального директора

ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /

М.П.

**Плановый (прогнозный) объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения**

Год действия соглашения	2020	2021	2022	2023	2023 (с 01.10.2023) *	2024	2025	2026	2027
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)				133 410,75	43 022,13	270 666,36	376 882,69	350 640,97	334 595,75
Год действия соглашения	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 (1ое пол.)
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	318 850,68	303 018,68	118 382,58	120 806,80	123 356,95	126 261,00	129 083,71	132 046,39	78 832,94

\*начало Эксплуатации

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**Концессионер**

в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /

М.П.

**Прогноз объема отпуска тепловой энергии на Срок действия концессионного соглашения**

Наименование	Ед. измерения	2023г.	2023г.* (с 01.10.2023)	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.	2029г.	2030г.	2031г.	2032г.	2033г.	2034г.	2035г.	(1ое пол) 2036г.
Прогноз объема отпуска тепловой энергии на Срок действия концессионного соглашения	Гкал	51436,3	16587,1	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	51436,3	31775,8

\*начало Эксплуатации

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Концессионер**

в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин/  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к концессионному соглашению от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

Наименование параметра	Год действия концессионного соглашения													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)				22 356,25										
Нормативный уровень прибыли (%)*				16,8	32,22	43,17	42,3	40,03	37,49	34,7	0,23	0,24	0,24	0,24
Индекс эффективности операционных расходов (%)				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Показатели надежности, качества и энергетической эффективности	Указаны в Приложении 5 к Концессионному соглашению													
Наименование параметра	Год действия концессионного соглашения													
	2034	2035	2036											
Базовый уровень														

операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)			
Нормативный уровень прибыли (%)	0,25	0,25	0,22
Индекс эффективности операционных расходов (%)	1	1	1
Показатели надежности, качества и энергетической эффективности	Указаны в Приложении 5 к Концессионному соглашению		

\*Процент от общей НВВ на период

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Сахалинская область**

**Концедент**

**Концессионер**

в лице \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к концессионному соглашению от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Предельный размер расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения**

<b>1.</b>	<b>Предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения, которые предполагается осуществить, на каждый год срока действия концессионного соглашения, руб. без НДС</b>	
1.1	в т.ч. на 2021 год	0,00
1.2	в т.ч. на 2022 год	271 916 666,67
1.3	в т.ч. на 2023 год	442 421 283,33
1.4	в т.ч. на 2024-2036 годы	0,00
	Всего:	714 337 950,00
<b>2.</b>	<b>Предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения, которые предполагается осуществить, на каждый год срока действия концессионного соглашения, руб. с НДС</b>	
2.1	в т.ч. на 2021 год	0,00
2.2	в т.ч. на 2022 год	326 300 000,00
2.3	в т.ч. на 2023 год	530 905 540,00
2.4	в т.ч. на 2024-2036 годы	0,00
	Всего:	857 205 540,00

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

## Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Южно-Сахалинск \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, от имени которого \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта теплоснабжения, расположенного в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, Концедент передал, а Концессионер принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения:

№ п / п	Наименование имущества	Инв. № (только для ОС)	ОКОФ	Первоначальная стоимость, руб.	Износ, руб.	Срок полезного использования	Остаточный срок полезного использования	Остаточная стоимость, руб.	Год приобретения или получения	Кадастровый номер	Место нахождения (адрес)	Технико-экономические показатели (площадь, протяженность, диаметр, параметры давления и пропускная способность трубопроводов, этажность)	№ документа, подтверждающего факт возникновения права собственности Концедента
1													
		Итого											

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть):

3. \_\_\_\_\_ передал, а ООО «\_\_\_\_\_» принял следующие документы, \_\_\_\_\_ относящиеся к передаваемому имуществу:

4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера и Сахалинской области.

От имени Концедента

От имени Концессионера

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.

От имени Сахалинской области

\_\_\_\_\_

М. П.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.**Концессионер**в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**Форма акта передачи (возврата) Объекта соглашения****АКТ ПЕРЕДАЧИ (возврата)**

г. Южно-Сахалинск \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, от имени которого \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Концедент», далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности – «Сторона», составили настоящий акт передачи (возврата) о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта теплоснабжения, расположенного в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, Концессионер передал, а Концедент принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения:

№ п / п	Наименование имущества	Инв. № (только для ОС)	ОКОФ	Первоначальная стоимость, руб.	Износ, руб.	Срок полезного использования	Остаточный срок полезного использования	Остаточная стоимость, руб.	Год приобретения или получения	Кадастровый номер	Место нахождения (адрес)	Технико-экономические показатели (площадь, протяженность, диаметр, параметры давления и пропускная способность трубопроводов, этажность)

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_ передал, а ООО «\_\_\_\_\_» принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

**От имени Концедента**

**От имени Концессионера**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М. П.

М. П.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**

в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 10**

к концессионному соглашению в отношении объекта  
теплоснабжения городского округа «Город Южно-  
Сахалинск» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру**

Следующие документы должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

- 1.1 действующие на Дату заключения концессионного соглашения технические условия на технологическое присоединение Объекта соглашения к инженерным сетям: газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, хозяйственно-фекальной и ливневой канализации, телефонизации и Интернета;
- 1.2 справка о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в районе размещения Объекта соглашения;
- 1.3 справка о наличии / отсутствии объектов особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в районе размещения Объекта соглашения;
- 1.4 топографическая съемка (М 1:500) территории, на которой располагается Объект соглашения, подлежащий Созданию, в том числе дежурный план и планшеты, с указанием высотных отметок зданий и сооружений в радиусе 200 м от него, а также их назначение;
- 1.5 действующие материалы топографической съемки участка строительства (М 1:500) и актуальный план инженерных сетей Объекта соглашения, с указанием действующих и проектируемых сетей;
- 1.6 схема существующих тепловых сетей, сетей водоснабжения (водоотведения) с указанием объемов подачи и потребления горячей, питьевой, технической воды, водоотведения, схема сетей электроснабжения в зоне перспективной застройки микрорайона;
- 1.7 проектные тепловые нагрузки подключаемых объектов (многоквартирные дома, здания, сооружения, частный сектор и др.) в разрезе видов нагрузок (отопление, вентиляция, ГВС) и даты ввода их в эксплуатацию;
- 1.8 справка о допустимых концентрациях (ДК) загрязняющих веществ, принимаемых в городскую канализацию (с учетом хлоридов);
- 1.9 химический анализ исходной воды;
- 1.10 технические условия на присоединение проездов Объекта соглашения к улично-дорожной сети городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Требования к передаваемым документам:

1. Указанные в настоящем Приложении документы передаются по акту приема-передачи, подписываемому между Концедентом и Концессионером уполномоченными представителями Сторон, с указанием реквизитов и количества страниц.
2. Документы должны быть пронумерованы, сшиты (при

необходимости), заверены подписью руководителя или иного уполномоченного лица Концедента, скреплены печатью.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

**Форма акта приемки выполненных работ**  
**АКТ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

г. Южно-Сахалинск \_\_\_\_\_ г.

**Муниципальное образование городской округ «Город Южно-Сахалинск»**, от имени которого [●] в лице [●], действующего на основании [●], именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_»**, в лице [●], действующего на основании [●], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приемки выполненных мероприятий о нижеследующем:

1.1.1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта теплоснабжения, расположенного в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие мероприятия по Созданию Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Единица измерения	Объем выполненных работ	Стоимость (руб.)
1.					
2.					
<b>ИТОГО:</b>					

1.1.2. Мероприятия выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения мероприятий претензий не имеет.

1.1.3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

От имени Концедента

От имени Концессионера

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сахалинская область**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**  
в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
/М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

## Форма Договора аренды земельного участка

### ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

[●]

[●] г.

[●], именуемый в дальнейшем «*Арендодатель*», в лице [●], с одной стороны, и

[*Указать наименование Концессионера*], именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны,

далее совместно именуемые «*Стороны*», и по отдельности – «*Сторона*»,

на основании пп.23 п.2 ст.39.6, пп.8 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения Правительства Сахалинской области от \_\_\_\_\_ «О заключении концессионного соглашения \_\_\_\_\_» (далее – «*Концессионное соглашение*»), заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – «*Договор*») о нижеследующем:

#### (а) Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, земельный участок, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Целевое использование земельного участка: \_\_\_\_\_.

Вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_ согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости (земельного участка) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Земельный участок предоставляется в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости (земельного участка), прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

#### 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендатор обязуется ежеквартально вносить арендную плату за право пользования земельным участком в соответствии с приложением к Договору «Расчет арендной платы», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 25 ноября текущего года.

2.2. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы являются нормативные акты органов

государственной власти либо органов местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно.

Стороны соглашаются с тем, что изменение размера арендной платы происходит в соответствии с письменным уведомлением о таком изменении, направляемым Арендодателем Арендатору.

С момента изменения размера арендной платы Арендатор обязан выплачивать арендную плату в размере, установленном в уведомлении. В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендатором после наступления очередного срока платежа по договору, Арендатор обязан доплатить разницу между уплаченной суммой и суммой, подлежащей оплате в соответствии с названным уведомлением, в течение 15 рабочих дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

2.3. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ г.

2.4. В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в 30-дневный срок после заключения Договора.

2.5. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

**р/счет № 40102810845370000053/03100643000000016100 в ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск БИК: 016401800. Получатель: УФК по Сахалинской области (ДЗП города Южно-Сахалинска л/с 04613000760) ИНН 6501053780, КПП 650101001. КБК: 90511105012040010120; Код ОКТМО: 64701000.**

2.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

2.7. В случае если Арендатор использует земельный участок не по назначению, указанному в договоре, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием участка за весь период такого использования.

2.8. В случае если после прекращения настоящего Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту приема-передачи, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за пользование земельным участком по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка, в том числе без участия Арендатора с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

3.1.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при использовании арендуемого земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования;
- использования земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанности по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
- порчи земель;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Отказаться от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение десяти дней с момента получения данного требования.

3.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также муниципальных правовых актов.

3.1.6. Уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств почтовой связи по адресу Арендатора, операторов мобильной (сотовой) связи, с использованием систем автоматического обзвона, посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, электронной почты, указанных в Договоре.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом при направлении уведомления Арендодателем одним из способов, указанных в пункте 3.1.7 настоящего Договора.

3.1.7. В одностороннем порядке изменять арендную плату с соблюдением условий, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

3.1.8. Осуществлять мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований земельного законодательства без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Сахалинской области от 27.02.2017 № 13-30 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Сахалинской области», а также в рамках Программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля.

## **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания Договора передать земельный участок Арендатору по передаточному акту.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не

противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

3.2.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

3.2.4. Информировать Арендатора об изменении арендной платы путем предоставления ему соответствующего уведомления в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Передавать с письменного согласия Арендодателя свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Также Арендатор вправе передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендодателя при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права Арендатора, предусмотренные настоящим Договором.

### **3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом его разрешенного использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.4.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.

3.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль для осмотра земельного участка, проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также требований земельного законодательства Российской Федерации.

3.4.6. Осуществлять благоустройство и санитарное содержание земельного участка в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Уборка прилегающей территории осуществляется Арендатором в границах, определенных с учетом пункта 6 статьи 29 Правил благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.06.2015 № 177/12-15-5.

3.4.7. Своевременно и в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, вносить арендную плату в размере, установленном Договором и последующими дополнительными соглашениями к нему.

3.4.8. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении Договора.

3.4.9. В случае изменения почтового адреса и иных реквизитов (данные паспорта физического лица, учредительных документов юридического лица и др.), прекращения деятельности юридического лица или передачи прав на здание (строение, помещение) в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендатор обязан в течение десяти дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

3.4.10. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

3.4.11. В месячный срок уведомить Арендодателя о передаче прав собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

3.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор обязан подписать соглашение о его расторжении и акт приема-передачи земельного участка.

3.4.13. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих его эксплуатацию, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.14. Провести работы по рекультивации земельного участка, предоставленного для проведения работ, связанных с пользованием недрами.

3.4.15. В случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

3.4.16. Арендатор земельного участка, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения.

3.4.17. Стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

#### **4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. День фактической оплаты не подлежит включению в период начисления пени. В случае если оплата произведена в день, следующий за установленным Договором сроком платежа, пеня не начисляется.

4.3. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами 3.4.1 - 3.4.5, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы.

В случае повторного невыполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.5 Договора, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.3.

4.4. В случае невыполнения Арендатором вышеуказанных условий Арендодатель вправе инициировать проведение внеплановой проверки соблюдения обязательных требований земельного законодательства, в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.5. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.6. В случае неисполнения одной из сторон обязательств по Договору другая сторона направляет письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательств в 10-дневный срок с изложением фактов, составляющих основу нарушения.

4.7. При неисполнении нарушившей стороной требований, указанных в предупреждении, сторона, направившая письменное предупреждение, вправе направить нарушившей стороне предложение о расторжении Договора. Предложение о расторжении Договора рассматривается нарушившей стороной в 10-дневный срок.

4.8. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Южно-Сахалинском городском суде либо в Арбитражном суде Сахалинской области.

## **5. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

5.1. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в п.1.1 настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению сторон в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Все изменения настоящего Договора оформляются путем подписания сторонами соглашения о внесении изменений в Договор и вступают в силу после государственной регистрации соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, при этом, Арендатор обязуется в течение 1 (одного) месяца с момента заключения указанного в настоящем пункте соглашения за счет собственных средств и своими силами осуществить государственную регистрацию соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

5.3. Прекращение концессионного соглашения, ликвидация Арендатора является основанием для прекращения предоставленных Арендатору прав в отношении земельного участка..

5.4. В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд, настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о его расторжении.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Все споры между Сторонами по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Претензии направляются Сторонами заказными письмами с почтовыми уведомлениями о вручении. В случае невозможности разрешения спора между Сторонами в досудебном порядке, спор

подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области либо в Южно-Сахалинском городском суде.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу после государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, при этом, Арендатор обязуется в течение 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего Договора за счет собственных средств и своими силами осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

6.4. Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

### Приложения:

- (а) Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на земельный участок);
- (б) Расчет арендной платы;
- (в) Акт приема-передачи земельного участка;
- (г) Характеристика земельного участка и расположенных на нем иных объектов недвижимости.

## 7. Подписи и юридические адреса сторон

**Арендодатель**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Сахалинская область**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**  
в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

### ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к концессионному соглашению от «\_\_» \_\_ 202\_\_ г. № \_\_

## Компенсация при прекращении

### 1. Общие положения

- 1.1 В соответствии с пунктом 6.8 Концессионного соглашения настоящее Приложение 13 (далее – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2 Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением, является:
  - (а) порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
  - (б) порядком возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях»
- 1.3 Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением.
- 1.4 Концедент и (или) Сахалинская область не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств Концессионера по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента и (или) Сахалинской области в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
- 1.5 Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки в связи с ддящимися Особыми обстоятельствами прекращаются в части начисления денежных средств за периоды, возникшие после даты досрочного прекращения Концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до даты досрочного прекращения концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки подлежат выплате в порядке, установленном Концессионным соглашением.
- 1.6 Недополученные доходы и экономически обоснованные расходы, а также Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки, возникшие в результате наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 15.9 Концессионного соглашения, невыплаченные до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, подлежат выплате Сахалинской областью в соответствии с пунктом 11.18 Концессионного соглашения.
- 1.7 Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни ее части не являются неустойкой и не подлежат уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.
- 1.8 В размер Компенсации при прекращении не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера суммы Компенсации при прекращении налог на добавленную стоимость и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Концессионного соглашения или сама сумма Компенсации при прекращении, в том числе выплата Компенсации при прекращении (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

## 2. Размер Компенсации при прекращении

2.1 В случае, если Концессионное соглашение прекращается по основаниям, предусмотренным пунктами 20.4-20.5 Концессионного соглашения, то Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$КПП = (PK - CC) + РСД + ДР + СВ + ОР_{\phi}$$

2.2 В случае, если Концессионное соглашение прекращается по основаниям, предусмотренным пунктами 20.3, 20.7-20.12 Концессионного соглашения, то Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$КПП = (PK - CC) + РСД + ДР + СВ + ОР_{\phi} + Ш_{\phi}$$

2.3 Расшифровка компонентов формулы, указанной в пунктах 2.1-2.2 настоящего Приложения:

*КПП* – Компенсация при прекращении;

*PK* – означает фактически понесенные до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, состав которых определен в пунктах - 4.4 настоящего Приложения;

*CC* – означает средства, привлеченные в целях Создания Объекта соглашения и возмещенные на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения, состав которых определен в пункте настоящего Приложения;

*РСД* – означает сумму резерва по сомнительным долгам, учтенную в Тарифе до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, но не полученную Концессионером ввиду досрочного прекращения Концессионного соглашения;

*ДР* – Дополнительные расходы Концессионера, возникшие в результате наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктами 15.8-15.10 Концессионного соглашения до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, и не возмещенные Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения;

*СВ* – Сокращение выручки, возникшее в результате наступления Особых обстоятельств, предусмотренных пунктами 15.8-15.10 Концессионного соглашения до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, и не возмещенное Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до даты досрочного прекращения Концессионного соглашения;

*ОР<sub>φ</sub>* – расходы, фактически понесенные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения с даты досрочного прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту, состав которых определен в пункте настоящего Приложения;

*Ш<sub>φ</sub>* – расходы, фактически понесенные Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, состав которых определен в пункте 6.1 настоящего Приложения.

### **Лицо, осуществляющее выплату Компенсации при прекращении**

В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3-20.5, 5.7, 5.9, 5.10-5.12 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.

В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 5.8, 20.10 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Сахалинская область.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет Сахалинская область в сроки, предусмотренные пунктом настоящего Приложения.

Концессионер осуществляет согласование расчета суммы Компенсации при прекращении с тем лицом, которое в соответствии с пунктами - настоящего Приложения должно осуществлять выплату Компенсации при прекращении (далее – **«Лицо, осуществляющее выплату Компенсации при прекращении»**).

### **Состав фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством**

В состав фактических понесенных расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):

фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по Созданию Объекта соглашения, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100);

фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, нематериальных активов, запасов, используемого для Создания Объекта соглашения, при условии, что:

указанное оборудование, нематериальные активы, запасы передаются Концеденту в соответствии с подпунктом (b) пункта 1(а)(б) Концессионного соглашения; и

указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования, нематериальных активов, запасов в соответствии с Проектной документацией, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом (e) пункта 22.1 Концессионного соглашения (с учетом доставки);

указанное оборудование, нематериальные активы, запасы имеют все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

Фактически понесенные Концессионером расходы на Проектирование и (или) Экспертизу Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с подпунктом (e) пункта 1(а)(д) Концессионного соглашения;

Расходы Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании (далее - **«Сумма задолженности перед Финансирующей**

**организацией»**), Акционерным займам (далее – «**Сумма задолженности по Акционерным займам»**)), по договорам о предоставлении Банковской гарантии, договоров поручительства и договоров страхования, не учтенные в Тарифе и предназначенные для оплаты расходов на Создание Объекта соглашения.

Сумма задолженности перед Финансирующей организацией означает сумму, состоящую из суммы ссудной задолженности (срочной и просроченной) по Соглашениям о финансировании, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации по всем Соглашениям о финансировании на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения,

при условии, что указанные обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией:

1. были предусмотрены Соглашениями о финансировании;
2. привлеченные Концессионером кредитные средства были использованы в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Соглашениями о Финансировании, на Создание Объекта соглашения.

В случае реализации Концессионного соглашения с привлечением нескольких Финансирующих организаций, в состав фактически понесенных Концессионером расходов включаются суммы задолженности перед всеми Финансирующими организациями.

Во избежание сомнений к указанным суммам задолженности перед Финансирующей организацией не относятся пени, штрафы, неустойки, комиссии и иные платежи, прямо предусмотренные Соглашением о финансировании и уплачиваемые Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.

Сумма задолженности по Акционерным займам означает сумму, состоящую из суммы ссудной задолженности (срочной и просроченной) по соглашениям о предоставлении Акционерных займов, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных соглашениями о предоставлении Акционерных займов и не выплаченных Концессионером в пользу Инвесторов по всем соглашениям о предоставлении Акционерных займов на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения, включая (но не ограничиваясь) расходы, связанные с досрочным расторжением Акционерных займов, при условии, что привлеченные Концессионером займы были использованы в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Концессионным соглашением, соглашениями о предоставлении Акционерных займов, и в отношении предоставленных Акционерных займов Концессионером велся отдельный бухгалтерский учет».

В случае реализации Концессионного соглашения с привлечением нескольких Инвесторов, в состав фактически понесенных Концессионером расходов включаются суммы задолженности перед всеми Инвесторами.

Указанные в пунктах -4.3. настоящего Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и (или) оказание услуг, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и (или) поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты;

сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование;

выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности);

Актами о приемки выполненных мероприятий по Созданию Объекта соглашения;

Итоговым актом о выполнении мероприятий по Созданию Объекта соглашения.

В состав возмещенных Концессионеру на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения собственных средств, направленных в виде расходов на Создание Объекта соглашения, указанных в пункте 4.1. Приложения, включаются:

суммы амортизации в отношении созданного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей дате досрочного прекращения Концессионного соглашения;

суммы амортизации в отношении созданного Объекта соглашения, полученная Концессионером, которая:

(а) была учтена при утверждении Тарифа в году, в котором наступила дата досрочного прекращения Концессионного соглашения; и

(б) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных Концессионером услуг по теплоснабжению;

суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию Задания и основных мероприятий (в том числе, но не исключительно: Сумма задолженности перед Финансирующей организацией и Сумма задолженности по Акционерным займам), учтенные в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей дате досрочного прекращения Концессионного соглашения;

суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию Задания и основных мероприятий (в том числе, но не исключительно: Сумма задолженности перед Финансирующей организацией и Сумма задолженности по Акционерным займам), которые:

(а) были учтены в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа в году, в котором наступила дата досрочного прекращения Концессионного соглашения, и

(б) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных Концессионером услуг по теплоснабжению.

**Состав расходов в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения**

Расходы, фактически понесенные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения с даты досрочного прекращения Концессионного соглашения до даты передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту могут включать:

1. расходы Концессионера на выплату арендной платы по договорам аренды земельных участков, нежилых зданий и (или) помещений;
2. расходы Концессионера в связи с уплатой обязательных в соответствии с Законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
3. расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования Объекта соглашения;
4. Расходы на консервацию Объекта соглашения, за исключением случая, когда по Соглашению сторон обязанности по консервации Объекта соглашения возложены на Концедента;
5. расходы на оплату труда персонала за исключением выходных пособий иных платежей работникам Концессионера в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.

**Состав расходов, фактически понесенных Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения**

Расходы, фактически понесенные Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, могут включать:

Расходы на демобилизацию;

любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам, в связи с досрочным расторжением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;

выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, которые были или будут уплачены Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения;

Суммы задолженности перед Финансирующей организацией, включающие в себя штрафы, пени, неустойки, комиссии и иные платежи прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и уплачиваемые Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.

Суммы задолженности по Акционерным займам, включающие в себя штрафы, пени, неустойки, комиссии и иные платежи прямо предусмотренных соглашениями о предоставлении Акционерных займов и уплачиваемые Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.

при условии, что указанные в подпунктах (i) – (v) пункта 6.1 настоящего Приложения виды расходов:

- (a) были понесены в рамках Проекта, в том числе, в рамках заключенных Договоров по проекту; и
- (b) имеют необходимое документальное подтверждение; и
- (c) соответствуют рыночной конъюнктуре цен на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения (в части расходов, указанных в подпунктах (i) – (v) пункта 6.1 настоящего Приложения); и
- (d) Концессионер и соответствующий контрагент Концессионера приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов; и
- (e) сумма возмещаемых расходов, указанных в подпунктах (i) – (v) пункта 6.1 настоящего Приложения, не превышает 5% (Пять процентов) от предельного размера расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения.

#### **Процедура выплаты суммы Компенсации при прекращении**

Концессионер обязан предоставить Лицу, осуществляющему выплату Компенсации при прекращении расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:

одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Концессионное соглашение; или

в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента и (или) Сахалинской области.

Лицо, осуществляющее выплату Компенсации при прекращении, обязано в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении.

С целью проверки расчета суммы Компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Лицо, осуществляющее выплату Компенсации при прекращении, вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, входящего в состав Объекта соглашения, а также имущества, находящегося на Земельных участках.

Если Лицо, осуществляющее выплату Компенсации при прекращении, не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 8 Концессионного соглашения).

Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Лицом, осуществляющим выплату Компенсации при прекращении, в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения;

дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;

дата согласования Лицом, осуществляющим выплату Компенсации при прекращении, суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.

В случае, предусмотренном пунктом настоящего Приложения, Компенсация при прекращении должна быть выплачена Сахалинской областью в течение 6 (шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом настоящего Приложения.

Выплата Компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Если условиями Прямого соглашения предусмотрен иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении по сравнению с условиями Концессионного соглашения и настоящего Приложения, применяются условия Прямого соглашения.

Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом настоящего Приложения, подлежит корректировке на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных.

Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении суммы Компенсации при прекращении, в том числе в порядке, установленном в Прямом соглашении.

С даты досрочного прекращения Концессионного соглашения и до момента уплаты суммы Компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы Компенсации при прекращении, подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:

в течение периодов, предусмотренных пунктами и 7.6 настоящего Приложения (включительно) - по ключевой ставке Банка России плюс 3 (три) процента годовых;

по истечении периодов, предусмотренных пунктами и настоящего Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс 6 (шесть) процентов годовых;

В случае, если в Прямом соглашении будет согласован иной порядок расчета и выплаты процентов, указанных в пункте настоящего Приложения, применяются положения Прямого соглашения.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

**Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**

в лице \_\_\_\_\_ Генерального

директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

### **Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера**

1. Настоящее Приложение 14 к Концессионному соглашению (далее по тексту – **«Приложение»**) устанавливает порядок расчета Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки Концессионера в случае наступления Особых обстоятельств.
2. В зависимости от Особого обстоятельства в состав Дополнительных расходов могут входить:
  - 2.1. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 1.5 Концессионного соглашения;
  - 2.2. потери Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 1.6 и 1.7 Концессионного соглашения;
  - 2.3. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования Дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.4. потери Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования плановых расходов Концессионера, непокрытых фактической выручкой в связи с Сокращением выручки вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.5. убытки Концессионера в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанными с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.
3. В зависимости от Особого обстоятельства в расчетную сумму Сокращения выручки Концессионера могут входить:
  - 3.1. потери Концессионера, равные сумме корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в связи с неисполнением Инвестиционной программы, в случае, когда такое неисполнение стало следствием наступления такого Особого обстоятельства;
  - 3.2. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг), в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого Особого обстоятельства;
  - 3.3. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой

- валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в целях учета отклонения фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы, в случае, когда соответствующие отклонения стали следствием наступления соответствующего Особого обстоятельства;
- 3.4. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов в случае, когда такие расходы были понесены Концессионером в связи с наступлением соответствующего Особого обстоятельства;
- 3.5. потери Концессионера, равные сумме иных корректировок Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в случаях, предусмотренных Законодательством, когда соответствующие основания для внесения таких корректировок стали прямым следствием наступления соответствующего Особого обстоятельства.

**Сахалинская область**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**  
в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**  
в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

### Форма Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения

Дата: [\*\*\*]

Место: [\*\*\*]

Муниципальное образование городской округ «Город Южно-Сахалинск», от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии концессионным соглашением в отношении объекта теплоснабжения, расположенного в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» № [\*\*\*], дата [\*\*\*] (далее – «**Концессионное соглашение**») подписали настоящий итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения:

№	Описание мероприятия	Реквизиты Акта приемки выполненных мероприятий или документов, подтверждающих расходы Концессионера на Создание	Размер расходов, понесенных Концессионером, в рублях РФ
1.	[Описание мероприятия 1]	[указать реквизиты]	[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1 в рублях РФ]
2.	[Описание мероприятия 2]	[указать реквизиты]	[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 2 в рублях РФ]
[...]	[...]	[...]	[...]
<b>Итого:</b>			[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1, мероприятия 2, [***] в рублях РФ]

Концедент не имеет каких-либо претензий к Концессионеру в отношении сроков, содержания, качества выполнения [мероприятия 1], [мероприятия 2], [\*\*\*]. [Мероприятие 1], [мероприятие 2], [\*\*\*] соответствуют требованиям, установленным Концессионным соглашением и Законодательством.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах для Концедента и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Концессионер**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ [•] /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ [•] /  
М.П.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**

в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ А.Ю. Зенин /  
М.П.

## Страхование

### Общие положения

- (1) Договоры страхования заключаются в соответствии с требованиями Законодательства на условиях настоящего Приложения.
- (2) Копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий представляются Концеденту в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента заключения Договоров страхования и получения документов об оплате страховой премии.
- (3) Договоры страхования должны быть заключены со страховыми организациями, которые соответствуют следующим требованиям:
  - (a) наличие лицензии на осуществление страхования, выданной органом страхового надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - (b) превышение фактического размера маржи платежеспособности страховой организации над ее нормативным размером, рассчитываемого в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения Договора страхования;
  - (c) период ее деятельности составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
  - (d) наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.
- (4) Концессионер обязуется уведомлять в письменной форме Концедента обо всех страховых выплатах на сумму свыше 10 000 000 (десяти миллионов) Рублей по любому Договору страхования в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения страховой выплаты с указанием подробных и полных сведений о страховом случае, по которому была получена страховая выплата.
- (5) При неисполнении страховой организацией своих обязательств по осуществлению страховой выплаты на сумму свыше 10 000 000 (десяти миллионов) Рублей по любому Договору страхования в установленные Договором страхования сроки Концессионер обязуется письменно информировать Концедента в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты возникновения просроченной страховой выплаты либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.

- (6) Концессионер вправе привлекать третьих лиц для исполнения обязанности по страхованию, при этом Концессионер является выгодоприобретателем по всем Договорам страхования за исключением страхования гражданской ответственности за причинения вреда третьим лицам.
- (7) Концессионер обязан обеспечить использование страховой выплаты, полученной по Договору страхования на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества таким образом, чтобы по завершению работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Проектной документации, условиям Концессионного соглашения.
- (8) Концедент и Сахалинская область вправе запросить у Концессионера документы и информацию, подтверждающие использование страховой выплаты в соответствии с целями, указанными в пункте 7 настоящего Приложения. Концессионер обязан предоставить указанную информацию в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного запроса Концедента или Сахалинской области.
- (9) Каждый Договор страхования заключается на срок до 31 декабря текущего календарного года, в котором осуществляется страхование и подлежит ежегодному продлению Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий год вплоть до окончания периода страхования.
- (10) Учет расходов Концессионера на осуществление страхования в соответствии с настоящим Приложением 16 осуществляется при установлении Тарифов для Концессионера в соответствии с Законодательством. При этом расходы Концессионера на осуществление страхования, предусмотренного пунктами 12 и 14 настоящего Приложения 16 подлежат включению в состав расходов на Создание Объекта соглашения (капитализируемые расходы).
- (11) Отказ Сахалинской области и (или) Органа регулирования в учете расходов Концессионера на осуществление страхования в Тарифе является Особым обстоятельством, в случае наступления которого штрафные санкции к Концессионеру, предусмотренные Концессионным соглашением, применению не подлежат.

#### **Страхование строительно-монтажных работ**

- (12) В период выполнения работ по Созданию Объекта соглашения Концессионер осуществляет страхование строительно-монтажных работ, в том числе объектов строительства/монтажа, зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, с учетом стоимости работ по Созданию Объекта соглашения в соответствии с разработанной Проектной документацией.
- (13) Договоры страхования в соответствии с пунктом (12) настоящего Приложения, должны быть заключены Концессионером не позднее даты начала работ по Созданию Объекта соглашения.

#### **Страхование гражданской ответственности Концессионера**

- (14) Концессионер осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ по Созданию Объекта соглашения.
- (15) Копии Договоров страхования в соответствии с пунктом (14)4 настоящего Приложения должны быть предоставлены Концеденту не позднее даты начала строительно-монтажных работ по Созданию Объекта соглашения.

### **Нестраховые риски**

- (16) Для целей настоящего Соглашения Нестраховый риск означает, что:
- i. страхование такого риска является невозможным для Концессионера на российском или мировом страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям пункта 3 настоящего Приложения; или
  - ii. размер премии за страхование (с учетом стоимости перестрахования) соответствующего риска составляет такую величину, что на российском и мировом рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями,
- и при этом риск стал Нестраховым риском не в результате каких-либо действий или бездействия Концессионера.
- (17) Концессионер уведомляет Концедента о том, что соответствующий риск является Нестраховым риском, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, с приложением документов, подтверждающих такое обстоятельство (к таким документам могут относиться, в частности, справки или отказы в страховании от страховых организаций).
- (18) Если Стороны соглашаются, либо если в Порядке разрешения споров установлено, что риск является Нестраховым риском, то при наступлении последствий такого риска:
- i. Концессионер уведомляет Концедента о наступлении последствий Нестрахового риска, не являющегося Особым обстоятельством, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, а также так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента направления Концеденту уведомления согласно настоящему подпункту предоставляет Концеденту информацию в отношении Нестрахового риска в соответствии с порядком, предусмотренным Концессионным соглашением для уведомления Концедента о наступлении Особого обстоятельства;
  - ii. Концедент вправе:
    - i. возместить Концессионеру Дополнительные расходы, вызванные наступлением Нестрахового риска, не являющегося Особым обстоятельством, в порядке, предусмотренном пунктами 1.25 – 1.31 Концессионного соглашения; либо
    - ii. досрочно расторгнуть Концессионное соглашение с выплатой Концессионеру компенсации в соответствии с Приложением 13 к Концессионному соглашению.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область**

в лице \_\_\_\_\_

**Концедент**

в лице \_\_\_\_\_

**Концессионер**в лице Генерального  
директора  
ООО «РИР-Сахалин»\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /  
М.П.

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

### (a) СТОРОНЫ

1. Сторонами Прямого соглашения являются:

- (a) Концедент;
- (б) Концессионер;
- (c) Финансирующая организация;
- (d) Субъект РФ.

### (a) ПРЕДМЕТ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

- (a) Предметом Прямого соглашения являются права и обязанности Концессионера, Концедента, Субъекта РФ и Финансирующей Организации, возникающие в связи с использованием прав Концессионера по Соглашению в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед Финансирующей Организацией, в том числе ответственность и порядок взаимодействия сторон Прямого Соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом, Субъектом РФ и Финансирующей Организацией.

Прямое соглашение должно устанавливать обязательства Сторон по:

- 1.a.a.1.1. информационному взаимодействию Сторон о ходе реализации Проекта, выполнении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, информированию Сторонами друг друга, о возникновении оснований для расторжения Концессионного соглашения и (или) Соглашений о финансировании;
- 1.a.a.1.2. согласованию Сторонами плана действий, направленных на совершение действий в целях сохранения действия Концессионного соглашения и (или) Соглашений о финансировании при возникновении оснований для их расторжения или оснований требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании;
- 1.a.a.1.3. осуществлению своих прав по Концессионному соглашению с учётом условий, установленных Прямым соглашением; и
- 1.a.a.1.4. добросовестному исполнению иных обязательств, установленных Прямым соглашением.

### 2. УВЕДОМЛЕНИЯ

- (a) Прямое соглашение должно предусматривать обязанность Концедента уведомлять в сроки и порядке, определённые в Прямом соглашении, Финансирующую организацию о своём намерении прекратить или требовать прекращения Концессионного соглашения до направления им уведомления о прекращении Концессионного соглашения и (или) обращения в Арбитражный суд.

- (б) Прямое соглашение должно предусматривать обязанность *Субъекта РФ* уведомлять в сроки и порядке, определённые в Прямом соглашении, Финансирующую организацию о своем намерении прекратить или требовать прекращения Концессионного соглашения до направления им уведомления о прекращении Концессионного соглашения и (или) обращения в Арбитражный суд.
- (в) Прямое соглашение должно устанавливать обязательство Финансирующей организации в сроки и порядке, определённые в Прямом соглашении, уведомлять Концедента и *Субъекта РФ* о случаях неисполнения Концессионером своих обязательств по Соглашениям о финансировании, а также о намерении реализовать какие-либо свои права требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании.

### 3. ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ НАД ПРОЕКТОМ

- (а) Прямое соглашение должно предусматривать право Финансирующей организации требовать Передачи контроля над Проектом в случае, если соблюдаются все следующие условия:
    - имеет место случай неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером Концессионного соглашения;
    - Финансирующая организация получила Уведомление Концедента [*и / или Уведомление субъекта РФ*] о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Концессионного соглашения;
  - (с) Стороны согласовали подход в отношении дальнейшего исполнения Концессионного соглашения;
  - (d) Концессионер не устранил нарушение условий Концессионного соглашения в порядке и сроки, согласованные Сторонами.
- (б) Прямое соглашение должно предусматривать порядок согласования Финансирующей организацией Замещающего лица, если Концедент намерен осуществить замену Концессионера в случае нарушения Концессионером существенных условий Концессионного соглашения и (или) если причинён вред жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.
  - (в) Способами передачи контроля над Проектом по Прямому соглашению являются:
    - переход права собственности на [*доли / акции*] Концессионера к Замещающему лицу, согласованному Концедентом и Финансирующей организацией;
    - переход прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам с Концедентом и [*Договорам с [субъектом РФ]*] к Замещающему лицу;
  - (с) Передача контроля иными предусмотренными Законодательством способами.
- (г) Прямое соглашение должно предусматривать обязательство Концедента и Концессионера не расторгать какой-либо Договор с Концедентом, [*Договор с субъектом РФ*], иным образом заявлять о таком расторжении, а равно предпринимать какие-либо действия, направленные на расторжение какого-либо Договора с Концедентом, [*Договора с субъектом РФ*] или утраты [*им / ими*] силы иным образом в течение Периода Передачи Контроля.

- (д) Прямое соглашение должно предусматривать период времени, в течение которого должна происходить Передача контроля над Проектом.
- 3.6. В течение Периода передачи контроля над Проектом Прямое соглашение должно предусматривать:
- (а) приостановление права Концедента [*и (или) субъекта РФ*] требовать от Концессионера уплаты каких-либо сумм по Договорам с концедентом [*и (или) Договорам с субъектом РФ*], в том числе, в отношении каких-либо мер ответственности Концессионера перед Концедентом [*и (или) субъектом РФ*];
  - (а) фиксацию размера неустоек, процентов за пользование чужими денежными средствами, иных мер финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом [*и Договорам с [субъектом РФ]*] за нарушения Концессионного соглашения, допущенные до начала Периода передачи контроля над Проектом;
4. обязательства Концедента, Концессионера [*и [субъекта РФ]*] не вносить изменения в порядок начисления и уплаты Концессионером штрафных санкций в пользу Концедента [*и (или) субъекта РФ*].

#### 4. РАСТОРЖЕНИЕ

- (а) Если Стороны не достигли соглашения в отношении Передачи контроля над Проектом в соответствии с порядком, установленным пунктом 3 выше, в течение **[\*\*\*]** Рабочих дней с даты получения Финансирующей организацией Уведомления концедента [*или Уведомления [субъекта РФ]*], а также если основания для расторжения Концессионного соглашения [*указать ссылки на положения Концессионного соглашения о возникновении у Концедента права требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру*] сохраняются, то Финансирующая организация, при условии возникновения предусмотренных Соглашениями о финансировании обстоятельств, которые являются основанием для предъявления Финансирующей организацией требования о досрочном возврате заемного финансирования, вправе инициировать расторжение (прекращение) Концессионного соглашения путём направления уведомления Концеденту с копией Концессионеру [*и субъекту РФ*].
- (б) Если Стороны не достигли соглашения в отношении Передачи контроля над Проектом в соответствии с порядком, установленным пунктом 3 выше, в течение **[\*\*\*]** Рабочих дней с даты получения Финансирующей организацией Уведомления концедента или Уведомления [*субъекта РФ*], а также если основания для расторжения Концессионного соглашения [*указать ссылки на положения Концессионного соглашения о возникновении у Концессионера права требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения по основаниям, относящимся к Концеденту [или субъекту РФ]*] сохраняются, то Финансирующая организация, при условии возникновения предусмотренных Соглашениями о финансировании обстоятельств, которые являются основанием для предъявления Финансирующей организацией требования о досрочном возврате заёмного финансирования, Финансирующая организация вправе инициировать расторжение (прекращение) Концессионного соглашения путем направления уведомления Концессионеру с копией Концеденту [*и субъекту РФ*].
- (в) В случае получения от Финансирующей организации требования, указанного в

подпункте 4.1 выше, Концедент обязан направить в суд требование о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концессионером в течение [указывается количество дней] Рабочих дней с момента получения такого требования Финансирующей организации. В случае нарушения Концедентом обязанности, предусмотренной пунктом 4.1 выше, Концедент обязан уплатить неустойку в размере [указывается размер неустойки, например, в размере процента от суммы основного долга по Соглашению о финансировании] рублей за каждый день просрочки.

- (г) В случае получения от Финансирующей организации требования, указанного в подпункте 4.2 выше, Концессионер обязан направить в суд требование о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концедентом в течение [указывается количество дней] Рабочих дней с момента получения такого требования Финансирующей организации. В случае нарушения Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 4.2 выше, Концессионер обязан уплатить неустойку в размере [указывается размер неустойки, например, в размере процента от суммы основного долга по Соглашению о финансировании] рублей за каждый день просрочки.

## 5. ПЛАТЕЖИ И КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

- (а) При прекращении Концессионного соглашения по любому основанию, иначе, чем по истечении срока действия Концессионного соглашения, Концедент обязан выплатить Компенсацию при прекращении.
- (б) В отношении порядка расчета Компенсации при прекращении действуют следующие правила:
- (а) при расчёте и согласовании с Концедентом Компенсации при прекращении в соответствии с Концессионным соглашением, Концессионер обязуется до направления такого расчёта или согласования Концеденту и (или) [субъекту РФ] согласовывать его с Финансирующей организацией;
  2. Финансирующая организация вправе предоставить Концеденту, [субъекту РФ] и Концессионеру собственный расчет Компенсации при прекращении в установленных в Прямом соглашении случаях. При этом Концедент [и (или) [субъект РФ]] вправе осуществить проверку расчёта, полученного от Финансирующей организации в течение срока, установленного Прямым соглашением, по итогам которой Концедент [и (или) [субъект РФ]] согласовывают расчёт Компенсации при прекращении, за исключением случаев, когда между Концедентом [, субъектом РФ] и Финансирующей организацией возник спор в отношении указанного расчета.
- (в) С Даты прекращения концессионного соглашения или, если применимо, с Даты расчёта Компенсации при прекращении, и до момента полной уплаты Компенсации при прекращении на невыплаченную часть Компенсации при прекращении в части Заёмных инвестиций подлежат начислению проценты в размере не менее ключевой ставки Банка России плюс 4 (четыре) процента годовых.
- (г) Стороны договорились, что они не рассматривают Компенсацию при прекращении в качестве неустойки и что при заключении Прямого соглашения

исходят из того, что статья 333 Гражданского кодекса в отношении размера Компенсации при прекращении не применяется.

## 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

- (а) В течение [\*\*\*] Рабочих дней с даты наступления соответствующего события Финансирующая организация обязана уведомлять Концедента и [субъект РФ] о нарушениях Соглашений о финансировании, являющихся основанием для предъявления Финансирующей организацией требования о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании. Финансирующая организация также обязана уведомлять Концедента и [субъект РФ] о намерении обратиться в Арбитражный суд в целях реализации своих прав по Проекту.
- (б) Концедент [*и (или) субъект РФ*] обязаны в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту [*и / или субъекту РФ*], сообщать Финансирующей организации:
- (а) о любом нарушении Концессионного соглашения и (или) Договоров по проекту;
  - (б) об изменении условий Концессионного соглашения;
  - (в) о получении уведомления об Особых обстоятельствах;
  - (г) по запросу Финансирующей организации - о наличии или отсутствии обстоятельств по Проекту, подтверждение которых запрашивает Финансирующая организация;
  - (д) с момента получения от Финансирующей организации соответствующего запроса – о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом [*и (или) субъектом РФ*] и иных возникших и неисполненных обязательствах, известных Концеденту [*и (или) субъекту РФ*], и о суммах задолженности Концедента [*и (или) субъекта РФ*] перед Концессионером;
  - (е) с момента направления Уведомления концедента [*и (или) Уведомления субъекта РФ*] и до момента устранения оснований, влекущих право Концедента [*и (или) субъекта РФ*] на расторжение Концессионного соглашения, либо о согласовании или утверждении плана устранения нарушений, об устранении оснований для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения;
  - (ж) с момента направления какого-либо заявления в Арбитражный суд и до вынесения окончательного решения Арбитражного суда – о получении или направлении искового заявления, отзыва на исковое заявление и иных процессуальных документов по такому делу (с приложением копий соответствующих документов);
  - (з) с момента получения от Финансирующей организации соответствующего запроса – о согласовании с Концессионером изменений условий Соглашений о финансировании.

## 7. СОГЛАСИЕ КОНЦЕДЕНТА НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ

- (а) Концедент настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие в

отношении предоставления Концессионером Финансирующей организации следующих видов обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению о финансировании (далее – «**Обеспечение по проекту**»):

1. Договора залога [*долей участия в Концессионере ИЛИ залога акций Концессионера*];
1. Договора залога прав по Концессионному соглашению;
- (и) Договоров залога прав по договорам банковского счета и (или) вклада;
- (к) Договоров залога прав по Договору подряда;
- (л) Договора залога движимого имущества.

*[перечень обеспечительной документации уточняется в процессе переговоров по условиям финансовой и залоговой документации]*

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ**

- (а) Изменения в Концессионное соглашение [*а также Договоры с концедентом и Договоры с [субъектом РФ]*] должны быть согласованы всеми сторонами Прямого соглашения.
- (б) Нарушение порядка согласования изменений в Концессионное соглашение [*а также изменений в Договоры с концедентом и Договоры с [субъектом РФ]*], установленного Прямым соглашением, считается существенным нарушением Прямого соглашения в смысле статьи 450 Гражданского кодекса.

## **9. УСТУПКА ПРАВ ПО ПРЯМОМУ СОГЛАШЕНИЮ**

- (а) Ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав по Прямому соглашению каким-либо лицам без согласия других Сторон Прямого соглашения, за исключением случаев, указанных в пункте 9.2 ниже.
- (б) Финансирующая организация имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств по Прямому соглашению без согласия Концессионера, Концедента [*и субъекта РФ*] лицу, которому она уступает соответствующие права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании.

## **10. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Разрешение споров**

- (а) В случае возникновения какого-либо спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникший спор путём переговоров. В случае если применение Согласительных процедур не привело к разрешению спора, любая Сторона может передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд.

**Срок действия**

- (б) Соглашение действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

**Соотношение с Договорами с концедентом [и Договорами с субъектом РФ]**

- (в) Во избежание сомнений, отношения между Концедентом, [субъектом РФ] и Финансирующей организацией, в том числе объем и порядок исполнения обязательств данных Сторон в отношении друг друга, регулируются Прямым соглашением.

- (г) [В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса РФ Финансирующая организация настоящим выражает своё намерение воспользоваться правами третьего лица по Концессионному соглашению, в частности правами, предоставленными ему в соответствии с пунктом *[указать пункт Концессионного соглашения о том, что Концессионное соглашение или его часть являются договором в пользу третьего лица]* Концессионного соглашения, а]\* Концедент, [субъект РФ] и Концессионер договорились, что они не будут без согласия Финансирующей организации вносить какие-либо изменения или дополнения в Концессионное соглашение:

4. связанные с или оказывающие влияние на расчет и выплату суммы Компенсации при прекращении;
5. в части Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств [субъекта РФ] по Концессионному соглашению, в частности, любого изменения условий Концессионного соглашения в отношении любых платежей, подлежащих выплате Концедентом *[и (или) субъектом РФ]*;
6. которые могут повлиять на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Кредитному договору;
7. замены концессионера по Концессионному соглашению;
8. заключении любого соглашения о прекращении Концессионного соглашения, предусмотренного пунктом *[указывается ссылка на положение Концессионного соглашения о том, что Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме]* Концессионного соглашения; и
9. иным образом затрагивающие какие-либо права Финансирующей организации по Прямому соглашению или по Соглашениям о финансировании.

\* Условие включается, если Концессионным соглашением предусмотрено, что Концессионное соглашение или его часть является договором в пользу третьего лица.

**Законодательство**

- (д) Прямое соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

**Термины и определения**

**10.6** Термины, используемые в Прямом соглашении, имеют то же значение, в котором они используются в Концессионном соглашении, если Прямым соглашением не определено иное.

**ПОДПИСИ СТОРОН****[Субъект РФ]****Концедент**

[Высшее должностное лицо (руководитель  
высшего исполнительного органа  
государственной власти субъекта РФ)]

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  
М.П.

**Концессионер****Финансирующая организация**

[Уполномоченное лицо Концессионера]

[Уполномоченное лицо Финансирующей  
организации]

\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН****Сахалинская область****Концедент****Концессионер**

в лице \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

в лице Генерального директора  
ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ А.Ю. Зенин /  
М.П.

**Требования к Банковской гарантии**

	Вид Банковской гарантии	Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия
1.	Требования к гаранту	<p>Банковская гарантия должна быть выдана одной из следующих организаций:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. международная финансовая организация, созданная в соответствии с международными договорами, участником которых является Российская Федерация;</li> <li>4. международная финансовая организация, с которой Российская Федерация заключила международный договор;</li> <li>5. государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;</li> <li>6. российская кредитная организация, соответствующая следующим требованиям: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;</li> <li>4. период деятельности составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);</li> <li>5. наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.</li> <li>6. размер собственных средств (капитала) составляет не менее чем 20 млрд. рублей.</li> </ol> </li> </ol>
2.	Срок, на который выдается Банковская гарантия	Банковская гарантия предоставляется на весь Срок действия концессионного соглашения для обеспечения исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением. Концессионное соглашение не может быть заключено, до предоставления Концессионером Банковской гарантии.
3.	Срок исполнения	В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента

	<p>гарантом требования концедента об уплате денежной суммы по Банковской гарантии</p>	<p>получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии, содержащее расчёт суммы требования, подписанное уполномоченным лицом Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.</p> <p>Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <p>(а) требование и/или приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии:</p> <p>7. требование и/или приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии;</p> <p>8. какой-либо из предоставленных гаранту документов является недостоверным;</p> <p>9. обстоятельство, на случай возникновения которого выдана Банковская гарантия, не возникло;</p> <p>10. обязательство Концессионера, в обеспечение которого предоставлена Банковская гарантия, недействительно;</p> <p>11. исполнение по основному обязательству Концессионера принято Бенефициаром без каких-либо возражений.</p>
4.	<p>Перечень документов, которые концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии</p>	<p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии концедент представляет гаранту:</p> <p>а. Концессионное соглашение, а также дополнительные соглашения к Концессионному соглашению (включая дополнительные соглашения, которые были заключены со дня выдачи Банковской гарантии по день предъявления требования гаранту), в соответствии с которым Концессионер должен был исполнить обязательство, которое не исполнено им полностью или в части, при условии, что срок исполнения такого обязательства на основании Концессионного соглашения наступил;</p> <p>б. документы, подтверждающие исполнение Концедентом своих встречных обязательств, исполнение которых является основанием для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, не</p>

		<p>исполнены или исполнены не в полном объеме;</p> <p>в. документ, подтверждающий предъявление Концедентом требования Концессионеру об исполнении обязательств по Концессионному соглашению;</p> <p>г. документы, подтверждающие исполнение обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично);</p> <p>д. расчёт штрафных санкций/неустоек, подлежащих взысканию с Концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате);</p> <p>е. оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – копия Банковской гарантии;</p> <p>ж. доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту.</p>
5.	Порядок признания обязательств гаранта по Банковской гарантии надлежаще исполненными	<p>Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. уплатой Концеденту суммы гарантии;</li> <li>1. окончанием срока гарантии, на который она выдана;</li> <li>2. вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии;</li> <li>3. по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства;</li> </ol> <p>При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. вследствие возврата Концедентом гарантии гаранту.</li> </ol>
6.	Обязательства Концессионера, подлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией	Исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
7/	Место рассмотрения споров по банковской	Все споры, связанные с Банковской гарантией, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с подсудностью и подведомственностью, определенными Законодательством.

гарантии	
<b>ПОДПИСИ СТОРОН</b>	
<b>[Субъект РФ]</b>	<b>Концедент</b>
[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]	[Уполномоченное лицо Концедента]
_____ / [•] / М.П.	_____ / [•] / М.П.

**ПОДПИСИ СТОРОН****[Субъект РФ]****Концедент**

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_  
М.П.**Концессионер**

Генеральный директор ООО «РИР-Сахалин»

\_\_\_\_\_/А.Ю. Зенин /

М.П.