



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.07.2024 № 2341-па

О возможности заключения концессионного соглашения по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в городе Южно-Сахалинске на условиях, предусмотренных измененным предложением о заключении концессионного соглашения и измененным проектом концессионного соглашения

В соответствии с частями 4.8 и 4.8-1 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 измененное предложение ООО «РИР-Сахалин» о заключении концессионного соглашения и измененный проект концессионного соглашения по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в городе Южно-Сахалинске (далее — концессионное соглашение), поступившие в администрацию города Южно-Сахалинска 16.07.2024 (приложение).

2. Считать возможным заключение с ООО «РИР-Сахалин» концессионного соглашения на условиях, предусмотренных измененным предложением о заключении концессионного соглашения и измененным проектом концессионного соглашения.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска 18.07.2024 разместить настоящее постановление и предложение ООО «РИР-Сахалин» о заключении концессионного соглашения с измененным проектом концессионного соглашения на официальном сайте для размещения информации о проведении

торгов torgi.gov.ru/new/ в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, представленных в измененном проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в измененном предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, представляющих заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения.

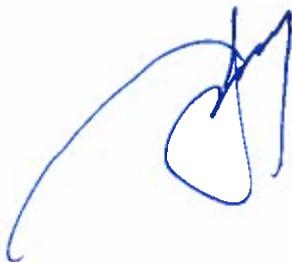
4. Во исполнение части 4.9 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что иным лицам, представляющим заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения, надлежит совместно с заявкой о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения, которая должна соответствовать требованиям, предъявляемым к форме такой заявки, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2023 № 1515 «Об утверждении формы заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения и о внесении изменений в форму предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения 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».

5. Прием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения осуществляется Департаментом по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска, расположенным по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 23, каб. 10, по рабочим дням с 9.00 до 17.00 часов по местному времени в течение 45 календарных дней с 18.07.2024.

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

7. 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 17.07.2024 № 2341-па

ПРОЕКТ

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

по созданию и эксплуатации газовой водогрейной
котельной в г.Южно-Сахалинске

г. Южно-Сахалинск

«___» _____ 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	5
2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ	5
3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ	6
4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА	8
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ	11
6. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	12
7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ	14
8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОНЦЕССИОНЕРУ	18
9. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ	21
10. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	22
11. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	33
12. ФИНАНСИРОВАНИЕ	37
13. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	45
14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА И СТРАХОВАНИЕ	49
15. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА	51
16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	64
17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	67
18. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ	68
19. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	69
20. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	70
21. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	79
22. ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	80
23. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ	82
24. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	85
25. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	86
26. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО	87
27. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА	87
28. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ	88
29. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	88
30. УВЕДОМЛЕНИЯ	89
31. УСТУПКА ПРАВ	90

32. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	90
33. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	91
34. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН	92
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	106
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО В АРЕНДУ КОНЦЕССИОНЕРУ	107
ПРИЛОЖЕНИЕ 4 ЗАДАНИЕ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	108
ПРИЛОЖЕНИЕ 5 ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА	112
ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОБЪЕМ НЕОБХОДИМОЙ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ, ПОЛУЧАЕМОЙ КОНЦЕССИОНЕРОМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	114
ПРИЛОЖЕНИЕ 6.1 ПРОГНОЗНЫЙ ОБЪЕМ ПОЛЕЗНОГО ОТПУСКА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	115
ПРИЛОЖЕНИЕ 7 ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ	116
ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	118
ПРИЛОЖЕНИЕ 8.1 ФИНАНСОВОЕ УЧАСТИЕ КОНЦЕДЕНТА В СОЗДАНИИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	119
ПРИЛОЖЕНИЕ 8.2 УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО ГРАНТА И ПЛАТЫ КОНЦЕДЕНТА	120
ПРИЛОЖЕНИЕ 9 ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	129
ПРИЛОЖЕНИЕ 10 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ	131
ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ФОРМА ИТОГОВОГО АКТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	132
ПРИЛОЖЕНИЕ 12 ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ	134
ПРИЛОЖЕНИЕ 13 ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	145
ПРИЛОЖЕНИЕ 14 КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ	159
ПРИЛОЖЕНИЕ 15 ПОРЯДОК РАСЧЕТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ И СОКРАЩЕНИЯ ВЫРУЧКИ КОНЦЕССИОНЕРА	167
ПРИЛОЖЕНИЕ 16 ТРЕБОВАНИЯ К БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ	169
ПРИЛОЖЕНИЕ 17 СТРАХОВАНИЕ	172
ПРИЛОЖЕНИЕ 18 ФОРМА АКТА ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ	176
ПРИЛОЖЕНИЕ 19 ФОРМА ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ОТЧЕТА КОНЦЕССИОНЕРА	179

Муниципальное образование «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», от имени которого выступает Администрация города Южно-Сахалинска в лице первого вице-мэра города Южно-Сахалинска Ковальчука Андрея Викторовича, действующего на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 07.09.2023 № 2545-па «О передаче права подписи договоров, соглашений, муниципальных контрактов, заключенных от имени администрации города Южно-Сахалинска», именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер»,

Субъект Российской Федерации - Сахалинская область в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Сахалинская область»,

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 – ФЗ «О концессионных соглашениях») Концессионером было представлено в администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области Российской Федерации № 761-1/066-1/24 от 05.06.2024 г. (далее – «Предложение»),
- в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока в администрацию города Южно-Сахалинска 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 «Городской округ «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,
- Права и обязанности Сахалинской области, предусмотренные Концессионным соглашением, установлены законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Сахалинской области,
- Концедент и Сахалинская область обеспечивают принятие в рамках своих полномочий всех необходимых нормативных актов для реализации принятых по Концессионному соглашению обязательств на всех этапах его исполнения,
- Орган регулирования Сахалинской области письмом/заключением № ___ от ___ согласовал содержащиеся в Концессионном соглашении Долгосрочные параметры регулирования и метод регулирования тарифов Концессионера,

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «Концессионное соглашение») о

нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. 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.

1.2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в Приложении 1, применяются в значении, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

(а) осуществить Создание Объекта соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также

(б) осуществлять с использованием (Эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по теплоснабжению в границах муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», а также осуществлять подключение (технологическое присоединение) Потребителей к системам теплоснабжения муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск».

2.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления Концессионером Создания Объекта соглашения и его Эксплуатации.

2.3. Целью использования (Эксплуатации) Объекта соглашения являются:

(а) осуществление теплоснабжения в границах муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», а также осуществление подключения (технологического присоединения) Потребителей;

(б) повышение качества и надежности теплоснабжения Потребителей;

(с) снижение негативного воздействия на окружающую среду;

(д) формирование источника тепловой энергии, способного нести основную нагрузку как в текущем периоде времени, так и с учётом перспективы развития муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск»;

2.4. Концессионер обязуется осуществлять с использованием Объекта соглашения следующие виды деятельности (если применимо):

а) регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения:

производство тепловой энергии (мощности) не в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии;

производство теплоносителя;

производство горячей воды с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения);

сбыт тепловой энергии и теплоносителя;

подключение к системе теплоснабжения;

поддержание резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии;

б) регулируемые виды деятельности в сфере в сфере горячего водоснабжения:

горячее водоснабжение, в том числе приготовление воды на нужды горячего водоснабжения и транспортировка горячей воды;

подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе горячего водоснабжения;

2.5. Концессионер вправе в течение Срока действия концессионного соглашения осуществлять в рамках Эксплуатации иные регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, помимо указанных в пункте 2.4. Концессионного соглашения, а также с согласия Концедента нерегулируемые виды деятельности в соответствии с Законодательством.

3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

Объект соглашения и общие положения

3.1. Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 ФЗ «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»).

3.2. Объект соглашения должен использоваться (эксплуатироваться) Концессионером в целях, предусмотренных Концессионным соглашением.

3.3. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения:

(а) в отношении результатов Работ по Созданию Объекта соглашения – с момента начала таких Работ до момента ввода Объекта соглашения в Эксплуатацию; и

(б) в отношении созданного Объекта соглашения – с момента ввода Объекта соглашения в Эксплуатацию до момента его возврата Концеденту по окончании Срока действия концессионного соглашения или его списания в порядке, установленном

настоящим Концессионным соглашением (в зависимости от того, что наступит ранее).

3.4. 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.

3.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входящее в состав Объекта соглашения, а также не являющееся неразрывно связанным с ним (неотделимым) и составляющим единый комплекс технологического процесса, является собственностью Концессионера.

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входящее в состав Объекта соглашения, но неразрывно связанное с ним (неотделимое) и составляющее единый комплекс технологического процесса, передается в составе Объекта соглашения после Даты прекращения концессионного соглашения и впоследствии учитывается в составе имущества Концедента как его собственное, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Концессионером и Концедентом в письменном виде не согласовано иное и при условии, что расходы на создание и (или) приобретение такого Движимого имущества возмещены Концессионеру через Тариф или включены в состав Компенсации при прекращении.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. С момента передачи Концессионеру созданного Объекта соглашения Концессионер обязан организовать бухгалтерский учет Объекта соглашения, а также учитывать его обособленно от прочего имущества Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.

3.9. Списание имущества, входящего в состав Объекта соглашения, производится в порядке, предусмотренном действующими правовыми актами Концедента.

Порядок согласования замены Движимого имущества

3.10. В случае возникновения необходимости замены Движимого имущества балансовой стоимостью 2 000 000 (два миллиона) рублей и более Концессионер направляет Концеденту заявление на замену соответствующего имущества, включающее:

(а) описание (наименование модели, марки, страны происхождения, функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики, сведения о сертификации и соответствии стандартам, установленным Законодательством) Движимого имущества, подлежащего замене;

(b) причины и планируемые сроки замены Движимого имущества;

(с) описание (наименование модели, марки, страны происхождения, функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики, сведения о сертификации и соответствии стандартам, установленным Законодательством, планируемый поставщик, а также стоимость) движимого имущества, которым предлагается заменить Движимое имущество, подлежащее замене;

(d) подтверждение Концессионера о том, что замена Движимого имущества не повлечет ухудшение функциональных, технических, качественных и эксплуатационных характеристик Объекта соглашения.

3.11. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, указанных в пункте 3.10, направляет Концессионеру свое письменное согласие с заменой Движимого имущества, либо направляет Концессионеру свой отказ с указанием оснований и расчетов, лежащих в основе такого отказа. Основаниями для отказа Концедента в согласовании замены Движимого имущества могут быть:

(а) ухудшение функциональных, технических, качественных и (или) эксплуатационных характеристик Объекта соглашения; и (или)

(b) превышение цены приобретения нового движимого имущества над рыночной ценой на такое имущество; и (или)

(с) отсутствие необходимости (целесообразности) замены Движимого имущества.

3.12. В случае, если по истечении указанного в пункте 3.11 срока Концедент не представит Концессионеру обоснованного отказа в согласовании замены Движимого имущества соответствующее заявление Концессионера считается согласованным Концедентом.

В случае направления Концедентом отказа в соответствии с пунктом 3.11, Концессионер вправе внести необходимые изменения в заявление и повторно направить его Концеденту, после чего применяется порядок, указанный в пунктах 3.10-3.11. В случае несогласия Концессионера с замечаниями Концедента считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий урегулированию в соответствии с Порядком разрешения споров.

3.13. Замена Движимого имущества, балансовой стоимостью менее 2 000 000 (два миллиона) рублей производится Концессионером самостоятельно без согласования с Концедентом.

4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

4.1. Концессионер обязан:

(а) принять Объект соглашения по Акту приема-передачи, примерная форма которого

приведена в Приложении 9, после его Создания от Концедента в порядке и сроки, установленные Концессионным соглашением;

(b) направить в адрес Концедента заявление о предоставлении Земельного участка в аренду не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения, заключить Договор аренды земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, а при необходимости обратиться в уполномоченный Государственный орган с заявлением об установлении публичного сервитута либо о размещении Объекта соглашения без предоставления земельных участков в аренду и установления сервитутов (если применимо);

4), (c) осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Задаaniem и основными мероприятиями (Приложение совершив для этого все необходимые действия, в том числе:

(i) направить Концеденту график Создания Объекта соглашения в течение 10 (десяти) Рабочих дней после Даты заключения концессионного соглашения;

(ii) получить все Разрешения, необходимые для Создания Объекта соглашения;

(iii) обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации;

(iv) осуществить Подготовку территории;

(v) осуществить Строительство Объекта соглашения;

(vi) получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданный Объект соглашения;

(vii) осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения;

(d) обеспечить финансирование предусмотренных в подпункте (c) пункта 4.1 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Финансирующей организацией);

(e) 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;

(f) обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии со статьей 13) и Сахалинской области (в соответствии со статьей 5);

(g) предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по

Концессионному соглашению в соответствии со статьей 14;

(h) соблюдать сроки Создания Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;

(i) достигнуть Плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в Приложении 5, с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4);

(j) в порядке и сроки, установленные Законодательством, разработать и представить на согласование (утверждение) Инвестиционную программу;

(k) исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Законодательством и Концессионным соглашением.

4.2. Концедент обязан:

(a) предоставить Концессионеру на праве аренды и (или) субаренды Земельный участок, необходимый для Создания Объекта соглашения, а также Эксплуатации на Срок действия концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, при условии соблюдения Концессионером подпункта (b) пункта 4.1;

(b) в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения после его Создания;

(c) выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в соответствии с порядком, установленным в Приложении 14;

(d) в пределах своих полномочий и компетенции в соответствии с Законодательством оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:

(i) в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента;

(ii) предоставлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент не вправе предоставить такое согласие в соответствии с Законодательством;

(iii) предоставлять Концессионеру Разрешения и (или) совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами;

(iv) совершать действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;

- (е) согласовать Инвестиционную программу в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4), Плановыми значениями показателей деятельности концессионера (Приложение 5), Предельным размером расходов Концессионера (Приложение 8);
- (ф) в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера заключать дополнительные соглашения об изменении условий Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственных органов, если такое согласие требуется в соответствии с Законодательством);
- (г) в случае, если Концессионер намеревается привлечь Заемные инвестиции в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, заключить Прямое соглашение (если применимо) в порядке, предусмотренном пунктами 12.7 – 12.18;
- (h) возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения в соответствии с порядком, установленным в Приложении 14;
- (i) обеспечить принятие необходимых нормативных правовых и других правовых актов, относящихся к компетенции Концедента с целью исполнения Денежных обязательств Концедента в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением и (или) Законодательством;
- (j) принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения после Даты прекращения концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением;
- (k) не предоставлять права на Земельный участок какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;
- (l) не препятствовать использованию Земельного участка Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством;
- (m) осуществить финансовое участие в расходах Концессионера на Создание Объекта соглашения в соответствии с пунктами 12.21 – 12.28 и Приложениями 8.1 и 8.2;
- (n) включить Капитализируемые проценты в состав расходов, понесенных Концессионером при Создании Объекта соглашения, в том числе учесть Капитализируемые проценты при подписании Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения;
- (o) исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Права Сахалинской области

5.1. Сахалинская область вправе:

(а) осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Концессионным соглашением;

(б) согласовывать предложенную Концедентом или Финансирующей организацией кандидатуру Замещающего лица для целей замены Концессионера без проведения конкурса в случаях и в порядке, предусмотренных Прямым соглашением;

(с) предлагать кандидатуру Замещающего лица в случаях и в порядке, предусмотренных Прямым соглашением;

Обязанности Сахалинской области

5.2. Сахалинская область обязана:

(а) устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в Приложении 7, в том числе с учетом Капитализируемых процентов, начиная с первого финансового года осуществления деятельности по Эксплуатации и в последующие периоды Эксплуатации с применением метода индексации установленных тарифов;

(б) утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями (Приложение 4), Плановыми значениями показателей деятельности концессионера (Приложение 5), Предельным размером расходов Концессионера (Приложение 8);

(с) в соответствии с Концессионным соглашением и Прямым соглашением осуществлять действия, необходимые для осуществления замены Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе предоставлять необходимые согласования и подписывать необходимые документы в пределах своей компетенции;

(д) в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять выплату Компенсации при прекращении в соответствии с порядком, установленным в Приложении 14;

(е) заключить дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в случаях, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством Концедент обязуется по требованию Концессионера заключить дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения;

(ф) в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства, осуществлять выплату субсидий Концессионеру;

– (g) в случае и в порядке, предусмотренном Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством, осуществлять выплату Концессионеру субсидии;

(h) 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).

(i) возмещать Недополученные доходы, Выпадающие доходы и Экономически обоснованные расходы, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Сахалинской области в соответствии с Законодательством;

(j) в случае, если Концессионер намеревается привлечь Заемные инвестиции в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, заключить Прямое соглашение в порядке, предусмотренном пунктами 12.7-12.18.

6. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

6.1. Срок действия Концессионного соглашения составляет период времени с Даты заключения концессионного соглашения до Даты истечения срока действия концессионного соглашения (далее – «Срок действия концессионного соглашения»). Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения и действует до «31» декабря 2041 года.

6.2. Создание Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные Приложением 4.

6.3. Срок Эксплуатации по Концессионному соглашению составляет период времени с даты ввода в эксплуатацию Объекта соглашения и до даты возврата Объекта соглашения Концеденту по Акту приема-передачи.

6.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения после его Создания установлен пунктом 9.1.

6.5. Стороны установили, что сроки, предусмотренные пунктами 6.2-6.4, не включают в себя:

(a) период времени, в течение которого Сторона не имела возможности выполнить соответствующее обязательство в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы или наступлением Особого обстоятельства;

(b) период времени, на который Концессионер приостановил Создание Объекта соглашения и (или) Эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с пунктом 6.8 либо в иных случаях, предусмотренных Законодательством;

(с) 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 Объекта соглашения, а также Эксплуатации, либо с нарушением Государственным органом или организацией сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Создания Объекта соглашения, а также Эксплуатации сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены.

6.6. Если для изменения сроков по Концессионному соглашению требуется согласование антимонопольного органа, то Концессионер, Концедент и Сахалинская область обязуются заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего согласования антимонопольного органа.

6.7. 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, не относящимся ни к одной из Сторон.

6.8. Концессионер уведомляет Концедента о приостановлении Создания Объекта соглашения в следующих случаях:

- (а) получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Создания Объекта соглашения;
- (б) нарушение сроков выплаты Концедентом Денежных обязательств концедента, превышающее 30 (тридцать) календарных дней;
- (с) нарушение Концедентом иных обязательств по Концессионному соглашению, влияющих на сроки исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
- (д) наступление Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы или их последствий, препятствующих Созданию Объекта соглашения или исполнению Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению или существенно ограничивающих возможность Создания Объекта соглашения или исполнения Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению и (или) влекущих Дополнительные расходы.

7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

Заверения Концессионера

7.1. 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:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) в отношении Концессионера не было принято решение о прекращении деятельности или о назначении наказания в виде административного приостановления деятельности;
- (d) в отношении Концессионера не возбуждены какие-либо процесс, иск, судебное разбирательство, спор, ожидающие решения, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (e) отсутствует нарушение или несоблюдение Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов, указов или иных актов какого-либо суда или Государственного органа, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (f) 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;
- (g) Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;
- (h) Концессионер:
 - (i) имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
 - (ii) получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения и (или) исполнения Концессионного соглашения;
- (i) заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:
 - (i) его учредительным документам;

(ii) Законодательству;

(iii) 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);

(iv) 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;

(j) 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

7.2. 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:

- (a) Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
- (b) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (c) Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности Денежных обязательств Концедента по Концессионному соглашению, приняты на Дату заключения концессионного соглашения и (или) будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности Денежных обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия концессионного соглашения;
- (d) 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;
- (e) заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных

Договоров по проекту не противоречит Законодательству;

- (f) Схема теплоснабжения разработана и утверждена в соответствии с Законодательством, Объект соглашения соответствуют Схеме теплоснабжения;
- (g) Земельный участок будет надлежащим образом сформирован, отнесен к определенной категории земель, в отношении него будет определено целевое назначение и разрешенное использование, которые позволят Концессионеру использовать такой Земельный участок для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, Земельный участок будет свободен от каких-либо обременений;
- (h) право аренды в отношении Земельного участка и фактический доступ на Земельный участок могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;

Заверения Сахалинской области

7.3. 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:

- (a) Сахалинская область обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
- (b) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Сахалинской области, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (c) выполнение Сахалинской областью своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Сахалинской областью сделок с ее 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;
- (d) Сахалинская область принимает на себя финансовые обязательства 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;
- (e) заключение и исполнение Сахалинской областью Концессионного соглашения не противоречит Законодательству; предусмотренные Концессионным соглашением права и обязанности Сахалинской области установлены Законодательством.

Нарушение заверений

7.4. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 7.1-7.3 заверения об обстоятельствах при заключении и исполнении Концессионного соглашения.

7.5. В случае если в любой момент в течение Срока действия концессионного соглашения Стороне становится известно о том, что какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье, являлось полностью или частично ложным, неточным или вводящим в заблуждение на Дату заключения концессионного соглашения, Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня, в котором Стороне стало известно о том, что какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье 7, являлось полностью или частично ложным, неточным или вводящим в заблуждение на Дату заключения концессионного соглашения, сообщить об этом другим Сторонам в письменном виде.

7.6. В случае если указанные в пункте 7.1 Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден Концессионного соглашения заверения Концессионера не соответствовали действительности на Дату заключения концессионного соглашения, и это повлечет наступление каких-либо негативных последствий для других Сторон и (или) для исполнения Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту и (или) для реализации Проекта в целом, то такое событие будет являться нарушением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

7.7. В случае если указанные в пункте 7.2 Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден Концессионного соглашения заверения Концедента окажутся не соответствующими действительности на Дату заключения концессионного соглашения, и это повлечет наступление каких-либо негативных последствий для других Сторон и (или) для исполнения Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту и (или) для реализации Проекта в целом, то такое событие будет являться нарушением обязательств Концедента по Концессионному соглашению.

7.8. В случае если указанные в пункте 7.3 Концессионного соглашения заверения Сахалинской области окажутся не соответствующими действительности на Дату заключения концессионного соглашения, и это повлечет наступление каких-либо негативных последствий для других Сторон и (или) для исполнения Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту и (или) для реализации Проекта в целом, то такое событие будет являться нарушением обязательств Сахалинской области по Концессионному соглашению.

7.9. Любая Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших по той причине, что какие-либо заверения другой Стороны, изложенные в пунктах 7.1 Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден–7.3 Концессионного соглашения, оказались неверными или вводящими в заблуждение на Дату заключения концессионного соглашения.

7.10. Если нарушение какой-либо Стороной своих заверений произошло полностью или в существенной степени по вине другой Стороны, последствия нарушения заверений, предусмотренные пунктами 7.6 Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден–7.9 Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден Соглашения, не применяются.

7.11. Во избежание сомнений, в случае предоставления Стороной недостоверных заверений (нарушение заверений об обстоятельствах) на Дату заключения концессионного

соглашения Концессионное соглашение не может быть прекращено односторонним отказом Стороны, полагавшейся на такие недостоверные заверения.

8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОНЦЕССИОНЕРУ

8.1. Для целей Создания и Эксплуатации Объекта соглашения Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах Земельный участок. Договор аренды земельного участка заключается Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 13. Оформление прав на Земельный участок на ином законном основании осуществляется в соответствии с действующим Законодательством. Концессионер не вправе передавать свои права по Договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать Земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

8.2. Договор аренды земельного участка должен быть подписан Концедентом и Концессионером не позднее, чем через 30 (тридцать) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.

Концессионер обязуется совершить все необходимые в соответствии с Законодательством действия для заключения Договора аренды земельного участка, включая направление Концеденту заявления о предоставлении Земельного участка в аренду по форме, установленной административным регламентом «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов» (далее – «Административный регламент»), с указанием соответствующего основания предоставления Земельного участка, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

8.3 Размер арендной платы в течение Срока действия концессионного соглашения устанавливается в Договоре аренды земельного участка 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:

$A = K_c \times S_t \times K_i$, где:

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

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

S_t - ставка арендной платы, установленная приложением 2 к Порядку.

K_i - коэффициент инфляции.

8.4. В случае, если в отношении Земельного участка, предоставленного для целей Создания Объекта соглашения, а также Эксплуатации, установлена ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости Земельного участка, арендная плата за Земельный участок подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, равный

прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год и плановый период, за исключением года, в котором начинает применяться актуализированная кадастровая стоимость земельных участков.

Коэффициент инфляции на очередной год применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции.

В случае применения актуализированной кадастровой стоимости земельных участков коэффициент инфляции на очередной год применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции, начиная с года, следующего за годом применения актуализированной кадастровой стоимости

8.5. 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 нему осуществляется Концедентом.

8.6. Концедент обязан осуществить государственную регистрацию Договора аренды земельного участка (права аренды Земельного участка), соглашения к Договору аренды земельного участка не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения подписанного Концессионером Договора аренды Земельного участка и всех соответствующих документов.

8.7. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельного участка, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды Земельного участка (права аренды Земельного участка) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

В случае досрочного расторжения Договора аренды земельного участка Концедент обязан осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельного участка (права аренды Земельного участка) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты возврата подписанного со стороны Концессионера соглашения о расторжении Договора аренды земельного участка.

8.8. В случае, если для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения требуется предоставление дополнительных земельных участков, Концессионер направляет письменный запрос Концеденту с обоснованием необходимости проведения таких мероприятий. При этом договор аренды земельного участка заключается в порядке, установленном статьей 8 и земельным законодательством. При этом срок предоставления дополнительного участка должен составлять не более 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента обращения Концессионера в соответствии с Административным регламентом Концедента, указанным в пункте 8.2. Государственная регистрация таких договоров аренды земельных участков, включая Государственную регистрацию прекращения, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 8.6-8.7. В случае, если для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения требуется предоставление дополнительных земельных участков, полномочиями по распоряжению которыми не обладает Концедент, Концессионер направляет письменный запрос в Государственные органы, уполномоченные на предоставление испрашиваемых земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области.

8.9. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки могут быть предоставлены 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.

8.10. В случае, если для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения требуется раздел, объединение, предоставленных в аренду Концессионеру земельных участков, Концессионер направляет Концеденту письменное заявление с обоснованием необходимости раздела, объединения земельных участков. После осуществления раздела, объединения земельных участков, предоставленных в аренду Концессионеру, Концессионер направляет Концеденту не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента раздела (объединения) Концеденту заявление о внесении соответствующих изменений в договор аренды земельного участка на основании п. 4 ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации. Соглашение о внесении соответствующих изменений в договор аренды земельного участка должно быть заключено не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления Концеденту заявления о внесении изменений в договор аренды земельного участка и соответствующих документов к нему. Государственная регистрация соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 8.6.

8.11. С Даты заключения концессионного соглашения и до даты заключения Договора аренды земельного участка Концедент обеспечивает доступ Концессионера к Земельному участку, передаваемому в аренду, а также возможность беспрепятственного подъезда техники и транспорта Концессионера к этому Земельному участку в целях осуществления проектно-изыскательских работ.

8.12. Земельный участок, права на который предоставляются Концессионеру, должен на момент предоставления Концессионеру соответствовать следующим требованиям:

(a) Земельный участок должен быть образован в соответствии с требованиями Законодательства, границы Земельного участка должны соответствовать границам, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории;

(b) Земельный участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц, в отношении прав на Земельный участок должны отсутствовать неурегулированные споры, в том числе являющиеся предметом судебного разбирательства;

(c) Земельный участок должен быть свободен от ограничений в использовании;

(d) на Земельном участке должны отсутствовать здания, строения и (или) сооружения;

(e) правовой режим и состояние Земельного участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, в течение всего Срока действия концессионного соглашения без существенных затруднений, обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Концессионным соглашением, а также без необходимости нести Дополнительные расходы;

(f) Земельный участок должен быть обеспечен объектами инженерной инфраструктуры. При этом под обеспеченностью Земельного участка объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Концессионного

соглашения понимается наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта соглашения в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены.

8.13. Если Земельный участок и (или) Договор аренды земельного участка не соответствует требованиям, установленным Концессионным соглашением, Концессионер вправе отказаться от принятия и (или) от использования такого Земельного участка, в том числе отказаться от Договора аренды земельного участка или потребовать его расторжения. В этом случае обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав на Земельный участок не считается исполненной надлежащим образом.

8.14. В случае если по результатам разработки Проектной документации и (или) иной документации, связанной с осуществлением деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, будет выявлена необходимость:

(а) предоставления Концессионеру прав на дополнительные земельные участки и (или) земельные участки, указанные в подпункте б) настоящего пункта, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;

(б) образования новых земельных участков из Земельного участка путем его раздела или выдела из него земельного участка, его объединения с иными земельными участками, в отношении которых у Концедента есть право распоряжения, а также преобразования Земельного участка;

(с) внесения изменений в Договор аренды земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, в связи с образованием земельных участков, указанных в подпункте б) настоящего пункта,

Концедент обязуется оказывать Содействие Концессионеру в целях образования указанных в подпункте б) настоящего пункта новых земельных участков, а также обеспечить предоставление земельных участков, указанных в подпункте а) настоящего пункта, и (или) внесение соответствующих изменений в Договор аренды земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением, если иной срок не установлен Законодательством.

Указанные в настоящем пункте земельные участки и договоры аренды таких участков должны соответствовать требованиям, установленным Соглашением, в том числе настоящим разделом, к Земельному участку и Договору аренды земельного участка соответственно.

9. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ

9.1. Объект соглашения, подлежащий Созданию, считается переданным Концессионеру по настоящему Концессионному соглашению с даты подписания Разрешения на ввод в эксплуатацию, о чем между Концессионером и Концедентом составляется Акт приема-передачи (Приложение 9).

9.2. Концедент обязан передать Концессионеру все документы в отношении Объекта соглашения, указанные в Приложении 10, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты заключения концессионного соглашения.

9.3. В случае выявления Концессионером необходимости передачи имущества (оборудования), необходимого для Эксплуатации Объекта соглашения, либо документов, не переданных Концедентом в соответствии с пунктом 9.2, указанное имущество и документы передаются Концедентом не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера. В случае отсутствия у Концедента какого-либо из указанных документов и невозможности получения дубликата или надлежащим образом заверенной копии такого документа из архива Концессионер вправе за свой счет и по согласованию с Концедентом совершить все необходимые действия для восстановления такого документа и компенсировать затраты в порядке, установленном Законодательством. При отсутствии согласования Концедента в течение 7 (семи) Рабочих дней после направления Концессионером соответствующего запроса, затраты относятся на Концедента и компенсируются в порядке, установленном Законодательством.

9.4. 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.

10. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

10.1. Мероприятия по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4), подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.

10.2. К порядку согласования, утверждения и корректировки Инвестиционной программы Концессионера применяются Правила согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 г. № 410.

10.3. В случае если Законодательством утверждение Инвестиционной программы Концессионера отнесено (будет отнесено) к компетенции Концедента, Концедент утверждает Инвестиционную программу Концессионера по согласованию с Органом регулирования в соответствии с правилами, установленными Законодательством, а также условиями Концессионного соглашения.

10.4. Нарушение сроков согласования (утверждения), корректировки Инвестиционной программы Концессионера, отказ в согласовании (утверждении), корректировке Инвестиционной программы Концессионера по какому-то ни было основанию, за исключением виновных действий (бездействий) Концессионера, отмена или признание недействительным правового акта об утверждении Инвестиционной программы Концессионера, является Особым обстоятельством, при этом Концессионер вправе не выполнять Задание и основные мероприятия, а также вправе не нести расходы на реализацию Инвестиционной программы до даты утверждения Инвестиционной программы и освобождается от ответственности за просрочку выполнения Задания и основных мероприятий.

10.5. Отсутствие на Дату прекращения концессионного соглашения утвержденной в установленном Законодательством порядке Инвестиционной программы Концессионера в сфере теплоснабжения не является основанием для отказа в выплате Компенсации при прекращении, предусмотренной Приложением 14, за исключением случаев, если отсутствие утвержденной в установленном Законодательством порядке Инвестиционной программы Концессионера является следствием виновных действий (бездействия) Концессионера.

10.6. В отношении подлежащего Созданию Объекта соглашения в соответствии с заданием и основными мероприятиями Концессионер обязуется реализовать следующие этапы:

- (а) Проектирование;
- (б) подготовка территории;
- (с) Строительство Объекта соглашения;
- (д) получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;

(е) Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.

10.7. Концессионер не позднее 2 (двух) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения направляет Концеденту приказ о назначении ответственного лица за ведение и актуализацию данных в информационной системе Сахалинской области «Цифровая платформа управления объектами капитального строительства».

10.8. Концессионер обязан обеспечивать еженедельное размещение актуальной информации (утвержденный график производства работ и фактический объем и срок выполненных работ, фотографии) в информационной системе Сахалинской области «Цифровая платформа управления объектами капитального строительства» согласно положению о государственной информационной системе Сахалинской области «Цифровая платформа управления объектами капитального строительства», утвержденному приказом Министерства строительства Сахалинской области №3.08-29 от 24.07.2020 (или иному заменяющему нормативно правовому акту).

Проектирование

10.9. 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 передаче Концеденту в полном объеме.

10.10. Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и Законодательству.

10.11. Концессионер несет ответственность за ненадлежащее составление Проектной документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе Создания Объекта соглашения на основе Проектной документации и данных изыскательских работ, а также в ходе его последующей Эксплуатации. При обнаружении недостатков в Проектной документации или в изыскательских работах, в том числе в ходе Экспертизы, Концессионер обязан за свой счет переделать Проектную документацию и произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить Концеденту причиненные убытки, если законом не установлено иное.

Генеральный проектировщик

10.12. Концессионер вправе привлечь для подготовки Проектной документации Генерального проектировщика, имеющего необходимые Разрешения для осуществления деятельности по подготовке Проектной документации в соответствии с Законодательством.

10.13. Концессионер отвечает за действия Генерального проектировщика как за свои собственные.

Согласование Проектной документации с Концедентом

10.14. До направления Проектной документации на Экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом в части ее соответствия Заданию и основным мероприятиям (Приложение 4).

10.15. Концедент в течение 10 (десяти) календарных дней после получения Проектной документации, направленной Концессионером в соответствии с пунктом 10.14, обязан рассмотреть ее и направить концессионеру Уведомление об отсутствии замечаний в отношении Проектной документации, либо в случае, если Проектная документация не соответствует требованиям, указанным в пункте 10.14, предоставить замечания к Проектной документации.

10.16. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 10.15 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, но не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.

10.17. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 10.14, или истечения 10 (десяти) Рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 10.15 (если Концедент не направил ответ в указанный

срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.

Экспертиза Проектной документации

10.18. 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 и возможности их получения в соответствии с Законодательством. Концессионер обязан направить копию Заключения экспертизы и Проектной документации Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента его получения.

В случае, если в ходе Строительства Объекта соглашения потребуется внесение изменений в Проектную документацию Концессионер обязан согласовать такие изменения с Концедентом в порядке, установленном пунктами 10.14 – 10.17, а также направить Концеденту копию Заключения экспертизы (в случае если корректировка Проектной документации требует в соответствии с Законодательством повторного прохождения Экспертизы) и копию Проектной документации с учетом таких изменений.

10.19. Плата за прохождение Экспертизы, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения, вносится Концессионером и учитывается в составе расходов по Созданию Объекта соглашения (в составе мероприятий по Инвестиционной программе Концессионера) с последующим возмещением расходов на ее проведение за счет Тарифа, в порядке, установленном Законодательством. В случае отказа во включении платы за прохождение Экспертизы, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости Объекта соглашения, в Тариф, такое обстоятельство считается Особым обстоятельством.

10.20. Если в прохождении Экспертизы и проверки 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 Экспертиза, то такое обстоятельство считается Особым обстоятельством. Концессионер при этом обязан обеспечить прохождение негосударственной экспертизы, получение положительного заключения негосударственной экспертизы и заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости или обеспечить получение заключения о проверке сметной стоимости экспертизы в отношении Проектной документации.

Концедент в рамках своих полномочий оказывает Концессионеру содействие в получении Заключения экспертизы.

10.21. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего Заключение экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, Стороны обязаны провести переговоры в форме совместных совещаний в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего ответа Государственного органа, предоставляющего Заключение экспертизы, в

целях обсуждения реализации Проекта и согласования порядка и сроков действий Сторон.

10.22. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру после обращения Концессионера в Государственный орган, предоставляющий Заключение Экспертизы, предоставленного повторно после соблюдения требований пункта 10.21, Концессионер вправе направить Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения экспертизы или требовать прекращения Концессионного соглашения.

Рабочая документация

10.23. Концессионер разрабатывает Рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению.

10.24. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать проектной документации на Строительство Объекта Соглашения и Законодательству.

10.25. По запросу Концедента после Создания Объекта соглашения Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации на электронном носителе в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Исполнительная документация

10.26. Концессионер обязан по запросу Концедента обеспечить доступ к Исполнительной документации для ознакомления на этапе Создания Объекта соглашения.

Концессионер обязан не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за кварталом, в котором осуществлялось Строительство Объекта соглашения, направлять Концеденту копию подписанной и согласованной Концессионером Исполнительной документации по завершению к исполнению в течение соответствующего квартала работам.

Концессионер обязан направить в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении Объекта соглашения после его Создания, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Работы по Созданию Объекта соглашения

10.27. Концессионер обязан получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.

10.28. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Созданию Объекта

соглашения.

10.29. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.

10.30. Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. Концессионер, заключив настоящее Концессионное соглашение, подтверждает, что все Временные работы осуществляет на свой риск.

Организация Создания Объекта соглашения

10.31. В ходе выполнения работ по Созданию Объекта соглашения Концессионер обязан:

- (a) организовать выполнение строительно-монтажных работ;
- (b) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
- (c) 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;
- (d) 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 Земельном участке;
- (e) 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, производилось в соответствии с Законодательством, соблюдать, действующие на территории муниципального образования нормативные правовые акты, устанавливающие порядок (правила) благоустройства территории, правил обустройства строительных площадок;
- (f) обеспечивать надлежащее хранение оборудования и 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;
- (g) устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.

10.32. Концессионер несет ответственность:

- (a) 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;

(b) за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, правил благоустройства, действующих на территории муниципального образования, правил обустройства строительных площадок;

(c) за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта соглашения или его частей;

(d) 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;

(e) иную ответственность в соответствии с Законодательством.

Археологические объекты

10.33. В случае обнаружения на Земельном участке каких-либо Археологических объектов после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:

(a) принять в отношении Археологических объектов все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;

(b) принять такие меры, принятия которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, включая прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам; и

(c) принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.

10.34. Концеденту, уполномоченному Государственному органу и (или) какому-либо лицу, действующему от имени такого Государственного органа, должен быть предоставлен доступ 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.

10.35. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.

10.36. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту, если иное не установлено Законодательством.

Загрязнения

10.37. Если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельном участке 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, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества, с последующим предоставлением Концессионером в адрес Концедента документов, подтверждающих выполнение соответствующих мер.

Подготовка территории

10.38. Концессионер обязан выполнить Подготовку территории, в том числе следующие Работы:

- (а) разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ Земельного участка;
- (б) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
- (в) освобождение Земельного участка в порядке, установленном Законодательством;
- (г) строительство временных подъездных путей и проездов;
- (е) обустройство помещений для строителей.

10.39. 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, Технический заказчик

10.40. Концессионер вправе выполнять работы по Созданию Объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей Генерального подрядчика и Технического заказчика (если применимо), имеющих необходимые Разрешения в соответствии с Законодательством.

10.41. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования Земельным участком 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, Техническим заказчиком (если применимо) и Концессионером.

10.42. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика, Технического заказчика (если применимо) и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком, Техническим заказчиком (если применимо) для Создания Объекта соглашения, как за свои собственные.

Недостатки

10.43. Концессионер обеспечивает, чтобы созданный Объект соглашения соответствовал Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан устранять все Недостатки за свой счет, за исключением случаев, когда Недостатки возникли в результате наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.

10.44. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.

10.45. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения работ по Созданию Объекта соглашения, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.

10.46. 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.

Приемочные испытания готовности Объекта соглашения

10.47. Концедент вправе участвовать в Приемочных испытаниях готовности Объекта соглашения, о чем Концессионер обязан уведомить Концедента за 3 (три) Рабочих дня до начала Приемочных испытаний готовности Объекта соглашения.

Гарантийный срок и ответственность Концессионера за качество Объекта соглашения

10.48. Для созданного Объекта соглашения устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет, который начинает течь с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию.

В случае, если установленный производителем гарантийный срок на оборудование, входящее в состав Объекта соглашения, превышает гарантийный срок, указанный в абзаце 1 настоящего пункта, то гарантийный срок считается равным гарантийному сроку, установленному производителем этого оборудования.

В случае, если установленный производителем гарантийный срок на оборудование, входящее в состав Объекта соглашения, меньше гарантийного срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, то гарантийный срок считается равным гарантийному сроку, установленному абзацем 1 настоящего пункта.

10.49. Концессионер в период действия Концессионного соглашения несет ответственность перед Концедентом за допущенные при Создании и Эксплуатации Объекта соглашения нарушения требований, установленных Концессионным

соглашением, и (или) требований технических регламентов, Проектной документации, иных обязательных требований к Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения, включая требования к оборудованию Объекта соглашения, а также иных требований, установленных Законодательством и подлежащих соблюдению Концессионером при осуществлении деятельности, указанной в пункте 2.1.

10.50. При прекращении Концессионного соглашения передаваемый Концеденту Объект соглашения должен находиться в состоянии пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением. Выявленное в течение 1 года с момента подписания Акта приема-передачи, несоответствие Объекта соглашения требованиям, указанным в настоящем пункте, является основанием для:

- (a) предъявления Концедентом Концессионеру требования об устранении выявленных Недостатков силами и за счет Концессионера в разумные сроки, установленные Концедентом;
- (b) возмещения причиненных Концеденту убытков в случае, если нарушение выявленных Недостатков не было устранено в установленный срок.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

10.51. Концессионер должен своими силами обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Законодательства.

10.52. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.51 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

10.53. 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.

10.54. Концессионер вправе осуществить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения досрочно.

Государственная регистрация

10.55. 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, включая подачу документов в указанный Государственный орган. Государственная регистрация права собственности Концедента на созданный Объект соглашения осуществляется за счет средств Концессионера. Концессионер одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на созданный Объект соглашения

обязан произвести Государственную регистрацию права владения и пользования этим недвижимым имуществом.

10.56. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 10.55, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом. Концессионер осуществляет Государственную регистрацию права собственности Концедента на созданный 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 созданный Объект Соглашения предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения такого запроса.

10.57. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих Государственную регистрацию.

Подтверждение расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения

10.58. Концессионер не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за кварталом, в котором осуществлялось Строительство Объекта соглашения, направляет Концеденту копию Исполнительной документации, а также подписанные за соответствующий квартал акты КС-2, КС-3 и иные документы, подтверждающие расходы Концессионера на Создание Объекта соглашения, с целью их согласования.

Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих дней в письменном виде согласовать либо отказать в согласовании документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

Отказ в согласовании Концедентом документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, допускается в случае выявления при их проверке следующих фактов:

- (a) математических либо счетных ошибок;
- (b) фактов нарушения Концессионером условий использования Капитального гранта;
- (c) фактов нарушения Концессионером условий привлечения и использования Заемных инвестиций, установленных согласованными Концедентом и Сахалинской областью основными условиями Соглашений о финансировании;
- (d) фактов направления средств на цели, не связанные с Созданием Объекта соглашения, оплаты работ (товаров, услуг), имеющих недостатки, не соответствующих требованиям Проектной документации, Концессионного соглашения и Законодательства, либо не соответствующих фактически

выполненным (поставленным, оказанным) объемам (видам) работ (товаров, услуг) и иных фактов нецелевого расходования средств.

В случае несогласия Концессионера с отказом Концедента в согласовании документов, подтверждающих расходы Концессионера на Создание Объекта соглашения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий рассмотрению в Порядке Разрешения Споров.

10.59. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию по итогам выполнения Концессионером всех мероприятий в соответствии с Концессионным соглашением в рамках Создания Объекта соглашения Концессионер и Концедент подписывают Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения по форме, предусмотренной Приложением 11.

Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения должен содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов, в том числе Капитализируемых процентах, на выполнение всех мероприятий по Созданию Объекта соглашения, который определяется на основании предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения.

Концессионер составляет и направляет Концеденту проект Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения в течение 10 (десяти) календарных дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. Концедент обязан подписать Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения и вернуть его Концессионеру либо предоставить мотивированный отказ от подписания Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения в течение 5 (пяти) Рабочих дней после получения проекта Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения от Концессионера.

Концедент вправе отказаться от подписания Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения только при наличии не устраненных Недостатков и (или) несоответствии Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения требованиям Концессионного соглашения.

Объект Соглашения оформляется в собственность Концедента по стоимости, сформированной Концессионером в порядке и соответствии с требованиями, установленными Законодательством о бухгалтерском учете.

Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что превышение указанной в Итоговом акте об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения первоначальной стоимости Объекта Соглашения, сформированной Концессионером в порядке и соответствии с требованиями, установленными Законодательством о бухгалтерском учете, над Предельным размером расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (Приложение 8), не является

основанием для отказа в подписании Концедентом Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения.

Превышение первоначальной стоимости Объекта Соглашения, сформированной Концессионером в порядке и в соответствии с требованиями, установленными Законодательством о бухгалтерском учете, над Предельным размером расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (Приложение 8) подлежит учету при государственном регулировании тарифов в соответствии с Законодательством в сфере тарифного регулирования.

Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что в случае, если в течение 5 (пяти) Рабочих дней Концедент не вернет Концессионеру подписанный Итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения, последний считается согласованным и подписанным Концедентом

Отчетность Концессионера по Созданию Объекта соглашения

- 10.60. На этапе Создания Объекта соглашения Концессионер обязуется предоставлять Концеденту ежемесячный отчет о ходе выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения, в том числе о выполненных за отчетный период Работах, проценте строительной готовности Объекта соглашения, расходах Концессионера, количестве работников, занятых в Создании Объекта соглашения, проблемных вопросах — не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным по форме, установленной Приложением 19.

11. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

11.1. Концессионер обязан эксплуатировать Объект соглашения в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения, а также повышения качества услуг, предоставляемых Потребителям.

11.2. Плановые значения показателей деятельности Концессионера определяются в соответствии с Приложением 5.

11.3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Законодательством и пунктом 6.8.

11.4. Срок осуществления Эксплуатации установлен пунктом 6.3.

11.5. При осуществлении Эксплуатации Концессионер обязан:

- (a) получать все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения;
- (b) осуществлять за свой счет техническое обслуживание Объекта соглашения в пределах средств, предусмотренных Тарифами, в соответствии с пунктом 11.22;
- (c) обеспечивать достижение Плановых значений показателей деятельности

Концессионера, предусмотренных Приложением 5;

- (d) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Эксплуатации, и производить оплату по таким договорам;
- (e) обеспечивать формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением;
- (f) заключать и исполнять договоры теплоснабжения с Потребителями;
- (g) осуществлять подключение Потребителей к централизованной системе теплоснабжения;
- (h) эксплуатировать Объект соглашения в целях и порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (i) обеспечить в соответствии с Законодательством и требованиями технических регламентов надежность теплоснабжения, включая качество и безопасность теплоснабжения, экологическую безопасность теплоснабжения, безопасную эксплуатацию объектов теплоснабжения Объекта соглашения; готовность к проведению аварийно-восстановительных работ на Объекте соглашения;
- (j) в случаях и в порядке, установленном Законодательством, вести и предоставлять отчеты теплоснабжающих организаций;
- (k) предоставлять информацию (сведения, материалы, отчетность) Концеденту, Государственным органам в случаях, порядке и в сроки, установленных Законодательством, либо на основании запроса Государственного органа, в том числе, но не только, в связи с осуществлением им деятельности, предусмотренной пунктом 2.1;
- (l) проводить в установленный срок мероприятия, направленные на устранение причин ухудшения параметров теплоснабжения, указанных в вынесенном должностным лицом Государственного органа предписании в соответствии с Законодательством;
- (m) осуществлять иные действия в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

11.6. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению, самостоятельно заключать договоры с Потребителями, выставлять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению.

11.7. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения

Концессионного соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Сахалинской области, иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, нормативными правовыми актами Концедента. По соглашению сторон Концессионного соглашения и по согласованию с Органом регулирования, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца Срока действия Концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Сахалинской области, иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, нормативными правовыми актами Концедента.

Гарантии прав Концессионера при Эксплуатации Объекта соглашения

- 11.8. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в Приложении 7 Долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения подлежат пересмотру по требованию Концессионера.
- 11.9. При наступлении указанных в пункте 11.8 обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств, по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу соответствующего решения Органа регулирования.
- 11.10. Если для заключения указанного в пункте 11.9 дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента, Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения.
- 11.11. Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный пунктом 11.9 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. В этом случае Стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия соответствующего Государственного органа.
- 11.12. Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 11.8, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концессионера на основании решения суда.
- 11.13. Концедент и Сахалинская область обязуются в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с

ресурсоснабжающими организациями.

- 11.14. Объем Необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6. 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 таких мер, Концедент вправе увеличить срок Концессионного соглашения с согласия Концессионера и (или) увеличить размер финансового участия Концедента, а также предоставить Концессионеру дополнительные муниципальные гарантии.
- 11.15. В порядке, предусмотренном Законодательством, Сахалинская область своевременно обеспечивает выплату субсидий, предусмотренных Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства и (или) в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством.
- 11.16. При возникновении основания для выплаты субсидии в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства и (или) в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством, Концессионер и уполномоченный орган исполнительной власти Сахалинской области заключают соглашение (соглашения) в соответствии с нормативными документами Сахалинской области.
- 11.17. Субсидии, предусмотренные Законодательством, регламентирующим

предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства и (или) в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством, и невыплаченные Сахалинской областью на Дату прекращения концессионного соглашения, должны быть выплачены Сахалинской областью (с учетом положений раздела 4 Приложения 14) в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения.

- 11.18. 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.

Порядок возмещения Выпадающих доходов, Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов Концессионера

- 11.19. В порядке, предусмотренном Законодательством, Сахалинская область своевременно обеспечивает возмещение Выпадающих доходов, Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов.
- 11.20. При возникновении основания для возмещения Выпадающих доходов, Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов посредством выплаты Концессионеру субсидии за счет средств бюджета Сахалинской области Концессионер и уполномоченный орган исполнительной власти Сахалинской области заключают соглашение по форме, предусмотренной нормативными правовыми актами Сахалинской области.
- 11.21. Недополученные доходы, Выпадающие доходы и Экономически обоснованные расходы:
- (a) не возмещенные Сахалинской областью на Дату прекращения концессионного соглашения; и (или)
 - (b) подлежащие учету при установлении Тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за Датой прекращения концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством;
 - (c) не учтенные при установлении Тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения,

должны быть выплачены в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 14.

Мероприятия по техническому обслуживанию Объекта соглашения

11.22. К мероприятиям по техническому обслуживанию Объекта соглашения относятся:

- (a) организация Эксплуатации Объекта соглашения персоналом, обладающим необходимыми квалификационными требованиями в соответствии с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115, либо другим действующим в период эксплуатации нормативным правовым актом;
- (b) осуществление технологических переключений, запуска и останова Объекта соглашения и входящего в него оборудования и систем, поддержание и регулирование режимов его работы в соответствии с нормативно-технической документацией заводов-изготовителей, Проектной документацией, режимными картами, температурными графиками, схемой теплоснабжения и другими регламентирующими документами;
- (c) проведение технического обслуживания, текущего и капитального ремонта оборудования и систем с периодичностью в соответствии с инструкциями по эксплуатации, нормативно-технической документацией заводов-изготовителей, проектной документацией в пределах средств, предусмотренных в Тарифе;
- (d) при возникновении аварийных ситуаций проведение аварийных ремонтов и восстановление работоспособности Объекта соглашения в сроки, предусмотренные действующим законодательством;
- (e) обеспечение наличия на Объекте соглашения запаса материалов, топлива и других ресурсов, необходимых для Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с действующим законодательством.

12. ФИНАНСИРОВАНИЕ

Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

- 12.1. 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 и Эксплуатацией Объекта соглашения, осуществленные за счет Собственных и (или) Заемных инвестиций, Собственного капитала, несет Концессионер с последующим возмещением за счет источников, указанных в пункте 12.4.
- 12.2. Предельный размер расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего Срока действия концессионного соглашения Концессионером, предусмотрен Приложением 8.

Превышение сметной стоимости Создания Объекта соглашения, установленной по итогам прохождения Экспертизы с получением Заключения экспертизы над

Предельным размером расходов Концессионера, является Особым обстоятельством, которое влечет наступление последствий, предусмотренных пунктами 15.2-15.6 Концессионного соглашения.

Предельный размер расходов Концессионера на Создание объекта соглашения на Дату заключения концессионного соглашения сформирован в соответствии с требованиями части 5 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях» и Постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 "О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)", без учета Капитализируемых процентов, подлежащих в соответствии с Приказом Министерства Финансов Российской Федерации №107-Н от 06.10.2008г. «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ №15/2008)» учету в качестве расходов, понесенных Концессионером при Создании Объекта соглашения, в том числе при подписании Итогового акта об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения, предусмотренного пунктом 10.60.

Во избежание сомнений, Стороны определили, что превышение балансовой стоимости Объекта соглашения над Предельным размером расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения, указанным в Приложении 8, допущенное в результате отнесения к стоимости Объекта соглашения расходов Концессионера, связанных с Созданием Объекта соглашения и подлежащих к включению в стоимость Объекта соглашения в соответствии с требованиями Законодательства о бухгалтерском учете, в том числе Капитализированных процентов, не является нарушением существенного условия Концессионного соглашения, предусмотренного пунктом 3) части 1 статьи 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», не может считаться неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером своих обязательств по Созданию Объекта соглашения, а также не влечет последствий, предусмотренных статьями 14 и 17 Концессионного соглашения.

Источники финансирования и возвратности инвестиций Концессионера по Концессионному соглашению

12.3. Объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения указан в Приложении 8.

Концессионером для реализации Концессионного соглашения могут быть использованы Собственные инвестиции, Заемные инвестиции, Собственный капитал, Капитальный грант (в зависимости от того, что применимо).

12.4. Во избежание сомнений, Стороны определили, что источниками возвратности вложенных инвестиций Концессионера на Создание Объекта соглашения являются:

- а) амортизация, предусмотренная Тарифами.
- б) нормативная прибыль, предусмотренная Тарифами.

- с) Плата Концедента.
- d) Капитальный грант.
- е) иные источники, предусмотренные Концессионным соглашением и Законодательством.

Денежные обязательства концедента и Денежные обязательства Сахалинской области

12.5. 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.

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) Сахалинскую область от исполнения Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области в соответствии с Концессионным соглашением.

12.6. Концедент, если иное прямо не предусмотрено Соглашением, обязан с учетом предусмотренных Законодательством сроков бюджетного планирования обеспечить предоставление Концессионеру и Финансирующей организации подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Концедента на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате Капитального гранта и Платы концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в предусмотренном Концессионным соглашением размере путем предоставления Концессионеру и Финансирующей организации не позднее 20 января года, в котором у Концедента есть соответствующее обязательство, заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта Концедента о бюджете.

Концедент обязан по требованию Концессионера в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения такого требования предоставить последнему необходимые разъяснения о содержании предоставленных Концедентом выписок из нормативного правового акта Концедента о бюджете, в том числе о включении в состав расходных статей бюджета Концедента тех или иных бюджетных обязательств.

Прямое соглашение

12.7. В случае привлечения Заемных инвестиций для финансирования Проекта Концедент, Концессионер, Сахалинская область и Финансирующая организация обязаны заключить Прямое соглашение в соответствии с Основными условиями Прямого соглашения, предусмотренными Приложением 12.

12.8. Концедент, Сахалинская область вправе не подписывать Прямое соглашение до согласования Сторонами основных условий Соглашения о финансировании. При этом Концедент, Сахалинская область вправе отказать в согласовании представленных Концессионером основных условий Соглашения о финансировании

только в случае их противоречия условиям Концессионного соглашения и (или) Законодательству.

Во избежание сомнений, проценты, указанные в Соглашении о финансировании, превышающие максимальную величину, определенную в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения на момент заключения Соглашения о финансировании или дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании (в зависимости от того, что применимо), не могут быть учтены в размере такого превышения при расчете Капитального гранта, Платы концедента, Дополнительных расходов либо Компенсации при прекращении, и возмещению Концессионеру не подлежат.

12.9. Концессионер направляет Концеденту проект Прямого Соглашения в количестве экземпляров, рассчитанных исходя из того, что каждая сторона Прямого Соглашения получает свой экземпляр.

12.10. Концедент в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения проекта Прямого Соглашения, обязан рассмотреть проект Прямого соглашения и по результатам такого рассмотрения:

(а) подписать Прямое Соглашение и направить его Концессионеру в количестве экземпляров, рассчитанных исходя из того, что каждая сторона Прямого Соглашения получает свой экземпляр; либо

(б) уведомить Концессионера, Сахалинскую область и Финансирующую Организацию об отказе от подписания Прямого Соглашения с указанием причины такого отказа и замечаний к проекту Прямого Соглашения.

12.11. Решение об отказе от подписания проекта Прямого Соглашения может быть принято Концедентом в пределах срока, предусмотренного пунктом 12.10, исключительно в случае противоречия проекта Прямого Соглашения:

(а) Основным условиям Прямого соглашения;

(б) Концессионному соглашению;

(в) Законодательству.

12.12. Концессионер не позднее 1 (одного) Рабочего дня после получения проекта Прямого соглашения, подписанного Концедентом, направляет проект Прямого Соглашения Сахалинской области в количестве экземпляров, рассчитанных исходя из того, что каждая сторона Прямого Соглашения получает свой экземпляр.

12.13. Сахалинская область в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения проекта Прямого Соглашения обязана рассмотреть указанный проект и по результатам такого рассмотрения:

(а) подписать Прямое Соглашение и направить его Концессионеру в количестве экземпляров, рассчитанных исходя из того, что каждая сторона Прямого Соглашения получает свой экземпляр; либо

(б) уведомить Концессионера, Концедента и Финансирующую Организацию об отказе от подписания Прямого Соглашения с указанием причины такого отказа и замечаний к проекту Прямого Соглашения.

12.14. Решение об отказе от подписания проекта Прямого Соглашения может быть принято Сахалинской областью в пределах срока, предусмотренного пунктом 12.13, исключительно в случае противоречия проекта Прямого Соглашения:

(а) Основным условиям Прямого соглашения;

(б) Концессионному соглашению;

(в) Законодательству.

12.15. В случае получения Концессионером Уведомления, предусмотренного подпунктом (б) пункта 12.10 или подпунктом (б) пункта 12.13, Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения такого уведомления направляет Концеденту:

(а) уведомление о согласии с замечаниями Концедента и (или) Сахалинской области с приложением скорректированного проекта Прямого Соглашения с учетом указанных замечаний.

При таком повторном предоставлении Концессионером проекта Прямого Соглашения проект Прямого соглашения подлежит повторному согласованию в порядке, установленном пунктами 12.10 – 12.14; либо

(б) уведомление о несогласии с замечаниями Концедента и (или) Сахалинской областью полностью или в части.

12.16. В случае, указанном в подпункте (б) пункта 12.15 или повторного принятия Концедентом и Сахалинской областью решения об отказе от подписания проекта Прямого Соглашения, разногласия по проекту Прямого Соглашения подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты (в зависимости от того, что применимо):

(а) получения Концедентом и (или) Сахалинской областью уведомления, указанного в подпункте (б) пункта 12.15; или

(б) получения Концессионером повторного уведомления Уведомления, предусмотренного подпунктом (б) пункта 12.10 или подпунктом (б) пункта 12.13.

12.17. В случае если разногласия по проекту Прямого Соглашения не будут урегулированы Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 12.16, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий рассмотрению в Порядке Разрешения Споров.

12.18. Концедент и Сахалинская область подтверждают, что в случае заключения Прямого соглашения Концессионер вправе передавать любые свои права по Соглашению в залог Финансирующей Организации в обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению о Финансировании.

12.19. В случае противоречий между условиями Концессионного соглашения и Прямого Соглашения, которые возникли вследствие изменения Концессионного соглашения без согласования Финансирующей Организации, следующие положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед Концессионным соглашением:

- (a) порядок расчета и порядок платы Компенсации при прекращении, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств концедента, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств Сахалинской области;
- (b) порядок и условия уступки прав Концессионера по Концессионному соглашению и (или) замены Концессионера;
- (c) основания и порядок изменения и (или) расторжения Концессионного соглашения.

Концессионная плата

12.20. В соответствии с частью 1 статьи 41 ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионная плата по Концессионному соглашению не предусмотрена.

Капитальный грант и Плата концедента на Создание Объекта соглашения

12.21. Концедент принимает на себя Денежные обязательства Концедента в виде обязательства выплачивать Концессионеру Капитальный грант и Плату Концедента путем предоставления средств из бюджета муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск».

12.22. Капитальный грант предоставляется Концессионеру на этапе Создания для авансирования (финансового обеспечения) части расходов Концессионера на Создание Объекта Соглашения, указанных в пункте 2.2 Приложения 8.2.

12.23. Общий объем средств, подлежащий выплате в составе Капитального гранта, составляет 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей 00 копеек без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость.

12.24. Плата Концедента предоставляется Концессионеру на этапе Эксплуатации для возмещения части расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения, указанных в пункте 3.2. Приложения 8.2.

Общий объем средств, подлежащий выплате в составе Платы Концедента, составляет 1 000 000 000 (один миллиард) рублей 00 копеек, без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость.

12.25. Концедент обязуется выплачивать Концессионеру Капитальный грант и Плату Концедента в сроки и на условиях, установленных Приложением 8.2.

12.26. Во избежание сомнений, Капитальный грант и Плата Концедента не включают в себя затраты, предъявляемые Концессионеру в связи с уплатой НДС, и не могут направляться на его уплату. Концессионер возмещает НДС в установленном Законодательством порядке с учетом особенностей, установленных абзацем 8 пунктом 2.1 статьи 170 Налогового кодекса Российской Федерации.

12.27. Размер средств Капитального гранта и Платы Концедента на каждый год Срока действия концессионного соглашения установлен в Приложении 8.1. Размер Капитального гранта и Платы Концедента, выплачиваемых Концедентом Концессионеру в каждом году, в котором предусмотрена соответствующая выплата, не может превышать размер, установленный в Приложении 8.1 на соответствующий год.

12.28. Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента не освобождает Концедента от необходимости осуществить свои обязательства по финансированию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения.

12.29. Условия о выплате Капитального гранта и Платы Концедента являются существенными для Концессионера при принятии решения о заключении Концессионного соглашения.

Непредоставление или предоставление не в полном объеме Капитального гранта и (или) Платы Концедента является Особым обстоятельством, которое влечет наступление последствий, предусмотренных пунктами 15.2-15.6 Концессионного соглашения.

Валюта платежа и порядок расчетов

12.30. Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в Рублях.

12.31. Датой исполнения обязательств считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, применительно к Концеденту – с соответствующего лицевого счета бюджета, открытого в управлении Федерального казначейства Сахалинской области, применительно к Сахалинской области – с единого счета бюджета, открытого в управлении Федерального казначейства по Сахалинской области.

Банковские реквизиты

12.32. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 34. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 34, признается надлежащим исполнением.

12.33. Прямым соглашением могут быть предусмотрены случаи и порядок исполнения Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области путем перечисления Концедентом и (или) Сахалинской областью денежных средств на счет Концессионера, указанный Финансирующей организацией.

Во избежание сомнений, перечисление денежных средств на счет Концессионера, указанный Финансирующей организацией в соответствии с Прямым соглашением, является надлежащим исполнением Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств Сахалинской области перед Концессионером по Концессионному соглашению.

Финансовое закрытие

12.34. В случае привлечения Заемных инвестиций для финансирования Проекта Стороны обязуются достичь Финансового закрытия по Проекту путем выполнения условий Финансового закрытия. Подтверждением выполнения Сторонами условий Финансового закрытия является факт подписания Сторонами Акта финансового закрытия.

12.35. В срок не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер, Концедент и Сахалинская область обязаны выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер предоставляет в уполномоченный Сахалинской областью Государственный орган проект Инвестиционной программы и иные документы, необходимые в соответствии с Законодательством для согласования Инвестиционной программы;
- (b) в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты предоставления Концессионером указанных в подпункте (a) пункта 12.35 документов Концедент и уполномоченный Сахалинской областью Государственный орган согласовывают Инвестиционную программу;
- (c) в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты согласования Инвестиционной программы Концедентом и уполномоченным Сахалинской областью Государственным органом Сахалинская область в лице Органа регулирования утверждает в соответствии с Законодательством Инвестиционную программу.

12.36. В случае, если в соответствии с Законодательством Концессионер по мнению Органа регулирования не является регулируемой организацией, то положения пункта 12.35 не подлежат применению.

12.37. В срок не позднее 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Стороны обязаны выполнить следующие основные условия Финансового закрытия:

- (a) Концессионер заключает с Финансирующей организацией Соглашение о финансировании;
- (b) Концедент, Сахалинская область и Концессионер в порядке, предусмотренном пунктами 12.7-12.18 заключают с Финансирующей организацией Прямое соглашение;
- (c) Сахалинская область обеспечивает включение в закон о бюджете Сахалинской области на 2024 и последующие финансовые годы статей, содержащих источники финансирования Денежных обязательств Сахалинской области;
- (d) Сахалинская область принимает нормативный правовой акт Сахалинской области, необходимый для предоставления Сахалинской областью Концеденту денежных средств, необходимых для выплаты Концедентом Капитального гранта и Платы Концедента, в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме, в объеме, определенном исходя из

размера подлежащего выплате в соответствующем году Капитального гранта и (или) Платы концедента и установленного Законодательством уровня софинансирования расходного обязательства муниципального образования Сахалинской области из областного бюджета Сахалинской области (если применимо);

- (e) Концедент обеспечивает включение в муниципальный правовой акт о бюджете муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» на 2024 и последующие финансовые годы статей, содержащих источники финансирования обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением;
- (f) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру достаточного объема прав на Земельный участок, требования к которому указаны в Приложении 3.

12.38. В дату, когда выполнены все Предварительные условия Финансового закрытия и все основные условия Финансового закрытия, Стороны подписывают Акт финансового закрытия, форма которого приведена в Приложении 18.

12.39. В случае наличия обстоятельств, указанных в пункте 12.36, Акт финансового закрытия подписывается Сторонами в дату, когда выполнены исключительно основные условия Финансового закрытия.

12.40. В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концессионера, Концедент либо Сахалинская область вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

12.41. В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концедента и (или) Сахалинской области, Концессионер вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

13. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

13.1. 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 уполномоченными ею лицами на осуществление прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением (далее – вместе именуемые – Проверяющие).

13.2. Концессионер обязан обеспечить Концеденту (Проверяющим) беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1.

13.3. 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.

13.4. 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»).

13.5. Концедент обязан осуществлять контроль за исполнением обязательств по Концессионному соглашению в форме проведения ежегодного контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, включая контрольные мероприятия, на предмет устранения Концессионером ранее выявленных нарушений условий Концессионного соглашения.

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

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

13.6. В случае направления Концедентом в адрес Концессионера запросов, предусмотренных подпунктом (b) пункта 13.5, 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.

13.7. В случае если контроль за исполнением обязательств по Концессионному соглашению осуществляется в форме, предусмотренной подпунктом (c) пункта 13.5, 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. При этом Проверяющие обязаны в дату обеспечения фактического доступа на Объект соглашения в письменном виде зафиксировать наличие или отсутствие замечаний по предмету контроля путем подписания акта выездного контроля о наличии либо отсутствии замечаний в свободной форме.

Проведение ежегодного контроля

13.8. График проведения ежегодного контроля, предусмотренный подпунктом (a) пункта 13.5, 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).

- 13.9. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в Приложении 5, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Концессионного соглашения.
- 13.10. 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.
- 13.11. Предметом осуществления Концедентом ежегодного контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, как правило, но не ограничиваясь, является соблюдение обязательств Концессионера:
- (a) по Проектированию Объекта соглашения в сроки, установленные Концессионным соглашением;
 - (b) по обеспечению соответствия технико-экономических показателей проектируемого Объекта соглашения технико-экономическим показателям, предусмотренными Концессионным соглашением, а также Законодательству;
 - (c) по Созданию Объекта соглашения в объеме, предусмотренном Концессионным соглашением, включая сроки Создания Объекта соглашения;
 - (d) по обеспечению соответствия технико-экономических показателей создаваемого Объекта соглашения технико-экономическим показателям, предусмотренными Концессионным соглашением, а также Законодательству;
 - (e) по осуществлению финансирования Создания Объекта соглашения и (или) Эксплуатации Объекта соглашения;
 - (f) по Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с целями, предусмотренными Концессионным соглашением;
 - (g) по достижению результатов реализации Концессионного соглашения и показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством, в том числе Заданием и основным мероприятием, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера;
 - (h) по передаче Объекта соглашения в собственность Концедента;
 - (i) по целевому использованию земельных участков, предоставленных Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению.

13.12. При проведении ежегодного контроля Концедент обязан:

- (a) соблюдать сроки проведения ежегодного контроля;
- (b) обеспечить сохранность и возврат Концессионеру полученных от него подлинников документов;
- (c) соблюдать конфиденциальность сведений, составляющих государственную тайну, а также банковскую, налоговую или коммерческую тайну Концессионера и ставших известными Проверяющим в ходе ежегодного контроля;
- (d) организовывать и проводить ежегодный контроль, не вмешиваясь в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;
- (e) ознакомить Концессионера с результатами ежегодного контроля.

13.13. Концедент в пределах своей компетенции вправе:

- (a) самостоятельно определять методы и последовательность действий при проведении ежегодного контроля;
- (b) запрашивать документы, подтверждающие осуществление Концессионером капитальных вложений, и иные документы, характеризующие деятельность Концессионера;
- (c) 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;
- (d) 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 Концессионного соглашения.

13.14. Концессионер при проведении ежегодного контроля обязан:

- (a) подготовить и представить Проверяющим запрашиваемые им документы, а также документы, виды которых указаны в уведомлении о проведении ежегодного контроля;
- (b) обеспечить Концеденту (Проверяющим) беспрепятственный доступ на территорию, в здания, служебные и производственные помещения.

13.15. Концессионер при проведении ежегодного контроля вправе:

- (a) присутствовать при проведении ежегодного контроля;
- (b) давать комментарии и объяснения по вопросам, относящимся к предмету ежегодного контроля;

- (с) 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;
- (d) обжаловать действия Концедента (Проверяющих) в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Порядок оформления результатов контроля

- 13.16. Результаты ежегодного контроля оформляются не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты его окончания актом о результатах ежегодного контроля, который включает в себя:
- (a) 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;
 - (b) 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);
 - (с) 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.
- 13.17. 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.
- 13.18. Акты о результатах ежегодного контроля, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, оформляются с соблюдением положений, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите государственной тайны.
- 13.19. 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.

- 13.20. 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
- 13.21. 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.
- 13.22. 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.
- 13.23. 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.
- 13.24. 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.
- 13.25. 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 13.16 – 13.24.
- 13.26. Акт о результатах ежегодного контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) 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.

- 13.27. 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 ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА И СТРАХОВАНИЕ

Банковская гарантия

14.1. 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 (Приложение 16).

14.2. Настоящим Стороны подтверждают, что в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению Концессионер должен предоставить Концеденту последовательно 2 (две) Банковские гарантии на следующих условиях:

- 14.2.1. первая Банковская гарантия предоставляется до Даты заключения концессионного соглашения в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от Предельного размера расходов Концессионера (Приложение 8), на срок с Даты заключения концессионного соглашения до 31.12.2026 года включительно в обеспечение исполнения обязательств Концессионера на Создание Объекта соглашения.
- 14.2.2. вторая Банковская гарантия предоставляется в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от Предельного размера расходов Концессионера (Приложение 8), на срок с даты начала Эксплуатации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с пунктом 14.3.

14.3. 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.

14.4. Расходы на выдачу и обслуживание Банковской гарантии несет Концессионер с последующим возмещением за счет Тарифа или Компенсации при прекращении.

14.5. 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 №2367 от 29.12.2023г. «О

требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве», муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «постановление Правительства №2367 от 29.12.2023г.) 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 незамедлительно обязан предоставить новое обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

14.6. Банковская гарантия должна быть безотзывной и должна соответствовать требованиям постановления Правительства РФ №2367 от 29.12.2023г. или иного заменяющего нормативно-правового акта.

14.7. Банковская гарантия должна содержать условие о рассмотрении споров и разногласий, возникающих при исполнении гарантии, в Арбитражном суде Сахалинской области.

14.8. 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.

Страхование

14.9. Концессионер обязан осуществить страхование строительно-монтажных работ и гражданской ответственности в период Создания в соответствии с требованиями, приведенными в Приложении 17.

14.10. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено Законодательством и (или) Концессионным соглашением.

14.11. Никакое положение Концессионного соглашения не обязывает Концессионера заключать Договоры страхования в отношении какого-либо риска, который является Нестраховуемым риском, за исключением тех случаев, когда предопределяющей причиной того, что риск является Нестраховуемым риском, являются какие-либо действия или бездействие Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру.

14.12. Последствия наступления страховых случаев регулируются Приложением 17.

15. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Признаки Особого обстоятельства

15.1. Любое из перечисленных в пунктах 15.7-15.9 обстоятельств может быть признано Особым обстоятельством только при условии, что:

(а) наступление такого обстоятельства не было вызвано действиями и (или)

бездействием Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) включая случаи, когда любое нарушение обязательств Концессионера в соответствии с любым другим Договором по проекту повлекло или привело к наступлению этого обстоятельства; и

(б) 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 в размере не менее чем 1 000 000 (один миллион) рублей.

Последствия наступления Особого обстоятельства

15.2. 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.

15.3. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесенные им Дополнительные расходы и (или) компенсировать Сокращение выручки. В исключительных случаях, связанных с необходимостью непрерывного осуществления Эксплуатации или невозможностью приостановления выполнения мероприятий по Созданию Объекта соглашения, Стороны вправе согласовать возмещение Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки, которые могут возникнуть в будущем по причине наступления Особого обстоятельства, но не возникли на момент уведомления об Особом обстоятельстве.

15.4. Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, то Концедент и Сахалинская область 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.

15.5. При наступлении Особого обстоятельства Стороны вправе устранить последствия Особого обстоятельства следующими способами:

(а) внесение изменений в Концессионное соглашение; и (или)

(б) выплата Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением.

При невозможности достичь согласия относительно способа устранения последствий Особого обстоятельства Стороны вправе воспользоваться правом на досрочное прекращение (расторжение) Концессионного соглашения в соответствии с

порядком, предусмотренным статьей 21.

Перечень особых обстоятельств

15.6. Любое из перечисленных в пунктах 15.7-15.9 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 15.1.

15.7. Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:

- (a) отказ Концедента в предоставлении Земельного участка либо нарушение Концедентом срока заключения Договора аренды земельного участка либо невозможность продления срока действия Договора аренды земельного участка в случае, если Договор аренды земельного участка заключен на срок, меньший, чем Срок действия концессионного соглашения;
- (b) установление факта невозможности предоставления и использования предоставленного Земельного участка для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения, в том числе по итогам получения Заключения экспертизы в отношении Проектной документации ввиду ограничений, связанных с характеристиками соответствующего Земельного участка (правовой режим, состояние, местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размер, наличие технической возможности для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения), в том числе необходимости предоставления дополнительных земельных участков;
- (c) нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения, а также документов согласно статье 9 более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (d) утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения, за исключением случаев его списания в порядке, установленном настоящим Концессионным соглашением;
- (e) незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и (или) исполнением Концессионного соглашения;
- (f) 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;
- (g) права на Земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельным участком (если применимо), предоставлены какому-либо иному лицу помимо Концессионера;
- (h) Концедент препятствует Концессионеру в использовании Земельного участка, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются

обязательными в соответствии с Законодательством, о чем Концедент уведомил Концессионера заблаговременно до начала осуществления действий, препятствующих Концессионеру использовать Земельный участок;

- (i) нарушение Концедентом сроков выплаты Капитального гранта и (или) Платы концедента, установленных в соответствии с Приложением 8.2, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (j) отсутствие (частичное или полное) необходимого объема тепловой нагрузки в соответствии с параметрами, указанными в разделе «Существующие потребители» в таблице в пункте 5 Приложения 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;
- (k) 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;
- (l) выявление недостоверности сведений, предоставленных Концедентом Концессионеру и необходимых для формирования Предложения о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документации (в случае заключения Концессионного соглашения по итогам конкурса), в том числе, но, не ограничиваясь, о технико-экономических показателях Объекта соглашения, в том числе о необходимых нагрузках, мощности, объема отпуска ресурсов по Объекту соглашения, о категории опасности объектов топливно-энергетического комплекса.

15.8. Особые обстоятельства, относящиеся к Сахалинской области:

- (a) 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;
- (b) не заключение между Концессионером и уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области соглашения, заключаемого в целях предоставления субсидии Концессионеру в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства;
- (c) не заключение между Концессионером и уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области соглашения, заключаемого в целях предоставления субсидии Концессионеру в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях финансового обеспечения возмещения затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством;

- (d) не закрепление в бюджете Сахалинской области расходных статей, предусматривающих предоставление Концеденту денежных средств, необходимых для выплаты Капитального гранта и (или) Платы концедента, в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме, в объеме, определенном исходя из размера подлежащим выплате в соответствующем году Капитального гранта и (или) Платы концедента и установленного Законодательством уровня софинансирования расходного обязательства муниципального образования Сахалинской области из областного бюджета Сахалинской области.
- (e) установление Органом регулирования Тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, которые отличаются от Долгосрочных параметров регулирования, приведенных в Приложении 7;
- (f) 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 15.7-15.9:
 - (i) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения по причине наступления Особого обстоятельства; и/или
 - (ii) с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг); и/или
 - (iii) 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
 - (iv) в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов; и/или
 - (v) иных случаях, предусмотренных Законодательством;
- (g) установление Органом регулирования уровня Необходимой валовой выручки для целей расчёта Тарифов ниже уровня Необходимой валовой выручки

Концессионера, закрепленного в Приложении 6;

- (h) принятое позже установленного Законодательством срока более чем на 30 (тридцать) календарных дней решение лица, осуществляющего Экспертизу, в отношении Проектной документации на Создание Объекта соглашения (каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения);
- (i) непредоставление субсидии в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства в сроки, предусмотренные соглашением о предоставлении субсидии и (или) Законодательством (при наличии оснований для предоставления субсидии);
- (j) непредоставление субсидии в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения возмещения затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в Схеме теплоснабжения или в соответствии с Законодательством;
- (k) невозможность возмещения за счет Тарифа расходов Концессионера на страхование Объекта соглашения, гражданской ответственности, осуществляемого в соответствии с требованиями, приведенными в Приложении 17, расходов на Банковскую гарантию, предоставляемую в обеспечение обязательств по Концессионному соглашению в соответствии с требованиями, установленными в Приложении 16.

15.9. Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

- (a) обнаружение на Земельном участке Археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были и не могли быть известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения;
- (b) досрочное прекращение Договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких договоров;
- (c) невыдача по истечении 90 (девяноста) календарных 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)

иногo неисполнения Концессионером требований Законодательства, в случае если Концессионером совершены все необходимые действия для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию;

- (d) необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером более чем на 30 (тридцать) календарных дней на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для их получения;
- (e) отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения в случаях, когда такое изменение является обязательным для Сторон в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением;
- (f) изменение Законодательства 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.
- (g) вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер и (или) Концедент и (или) Сахалинская область оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;
- (h) 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;
- (i) действия и (или) бездействие Государственных органов, в том числе необоснованный отказ или задержка в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации, приостановление Государственной регистрации;
- (j) 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;
- (k) принятие Правительством Российской Федерации решения, указанного в пункте 6.7;
- (l) отсутствие технической возможности подачи газа на источник тепловой энергии (в том числе отсутствие подключения (технологического

- присоединения) к сети газораспределения, отсутствие газа в системе газораспределения и по иным основаниям);
- (m) акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
 - (n) принятие лицом, осуществляющим Экспертизу, решения, препятствующего Созданию Объекта соглашения, соответствующего требованиям Концессионного соглашения;
 - (o) принятие Государственным органом решения о признании положений Концессионного соглашения недействительными и (или) решения о противоречии указанных положений Концессионного соглашения Законодательству;
 - (p) превышение процентной ставки по Соглашению о финансировании по сравнению со ставкой, согласованной в соответствии с пунктами 23.4–23.11;
 - (q) необходимость разработки и (или) внесения изменений в документы территориального планирования и зонирования, а также документы по планировке и межеванию территории таким образом, чтобы обеспечить Создание и (или) Эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и (или) Законодательства;
 - (r) технологическая невозможность исполнения Концессионного соглашения в соответствии с утвержденной Схемой теплоснабжения и (или) подключения Объекта соглашения к централизованной системе теплоснабжения;
 - (s) необходимость выполнения работ на иных, помимо Земельного участка, участках поверхности земли, включая необходимость переноса (выноса) на такие участки поверхности земли объектов с территории выполнения работ (включая Земельный участок), если текущее расположение таких объектов препятствует или ограничивает выполнение работ;
 - (t) увеличение сметной стоимости Объекта соглашения либо изменение параметров (показателей) Объекта соглашения по результатам прохождения Экспертизы по сравнению с тем, как стоимость или параметры Объекта определялись в утвержденной в соответствии с Законодательством Схеме теплоснабжения, в Задании и основных мероприятиях, в Инвестиционной программе, в Предельном размере расходов Концессионера;
 - (u) изменение налоговой нагрузки Концессионера, возникшее по причине изменения Законодательства или принятия налоговым органом основанного на толковании Законодательства решения (не связанного с изменением Законодательства), оспоренного Концессионером в судебном порядке, вследствие которого Концессионер:
 - (a) не получил вычет и (или) возмещение, возврат или зачет сумм налогов от налоговых органов (полностью или частично); или
 - (b) понес Дополнительные расходы в виде уплаты налогов.

- (v) действие политических или экономических санкций, а также иных мер ограничительного характера, налагаемых и приводимых в исполнение после Даты заключения концессионного соглашения Российской Федерацией, иностранными государствами, государственными объединениями и (или) союзами, в отношении материалов и оборудования, необходимых для Создания и (или) Эксплуатации Объекта соглашения;
- (w) Акт Финансового закрытия не подписан в сроки, установленные Концессионным соглашением.
- (x) 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;
- (y) 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;
- (z) вынесение предписаний, предостережений, принятие решений Государственными органами, предусматривающие обязанность Концессионера выполнить мероприятия и (или) понести расходы, не предусмотренные Концессионным соглашением и Тарифами, в том числе связанные с подготовкой документов, получением Разрешений.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

- 15.10. 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):
- (a) Стороны вправе начать обсуждение изменений в Концессионное соглашение;
 - (b) если Стороны не смогли прийти к соглашению относительно изменений в Концессионное соглашение, то Концедент обязан компенсировать Концессионеру Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
 - (c) если предпринятые Сторонами действия в соответствии с подпунктами (a)-(b) пункта 15.10 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.
- 15.11. 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 с момента наступления Особого обстоятельства направить Концеденту и Сахалинской области уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»), с изложением следующих сведений:

- (a) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (b) обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
- (c) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства
- (d) обоснование причинной связи между невозможностью исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и наступлением Особого обстоятельства;
- (e) Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве содержащий сведения, указанные в пункте 15.12.

15.12. Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве, должен содержать следующие сведения:

- (a) если применимо - предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению Срока действия концессионного соглашения и (или) изменению Задания и основных мероприятий;
- (b) если применимо - предложения о расторжении Концессионного соглашения с обоснованием причин невозможности его исполнения Концессионером;
- (c) если применимо - расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию Объекта соглашения;
- (d) 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;
- (e) 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;

- (f) 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;
- (g) 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;
- (h) если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.

15.13. При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения условий Концессионного соглашения (подпункт (а) пункта 15.12) и (или) изменение сроков исполнения обязательств (подпункт (с) пункта 15.11) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).

Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется в соответствии с Порядком расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (Приложение 15).

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

- (a) согласие или несогласие с наступлением Особого обстоятельства;
- (b) результаты рассмотрения предложения Концессионера о внесении изменений в условия Концессионного соглашения или о расторжении Концессионного соглашения, а также согласие или несогласие с представленным Концессионером Расчетом к Уведомлению об особом обстоятельстве, при условии, если он представлен Концессионером в составе Уведомления об особом обстоятельстве;
- (c) предложения по снижению Дополнительных расходов, возмещения Сокращения выручки и оптимизации иных форм компенсаций Концессионеру последствий Особого обстоятельства.

15.15. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер:

- (a) Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту (с копией Сахалинской области) дополнительные Расчеты к Уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 15.12;
- (b) Концедент обязан в течение 14 (четырнадцать) Рабочих дней со дня получения дополнительного Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве направить Концессионеру (с копией Сахалинской области) письменный ответ,

содержащий сведения, указанные в подпунктах (b) и (c) пункта 15.14.

- 15.16. В течение периодов, указанных в пункте 15.14 и в подпункте (b) пункта 15.15, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
- 15.17. Концессионер обязан предоставить Концеденту (с копией Сахалинской области) запрашиваемые Концедентом в соответствии с пунктом 15.16 дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.
- 15.18. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве и (или) Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 15.19. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14 и подпунктом (b) пункта 15.15, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):
- (a) 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);
 - (b) Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с подпунктом (h) пункта 15.12.
- 15.20. График возмещения по Особому обстоятельству может быть не согласован Концедентом только в случае его несоответствия:
- (a) вынесенному решению по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров и (или)
 - (b) положениям пунктов 15.26-15.31.

Отчетность Концессионера

- 15.21. В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Концедентом должна быть произведена выплата возмещения Дополнительных расходов, Концессионер представляет Концеденту 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»).

- 15.22. Не позднее 30 (тридцать) календарных дней по окончании каждого Расчетного Периода, в отношении которого предусмотрена выплата возмещения ожидаемого Сокращения выручки, Концессионер представляет Концеденту 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.
- 15.23. Пункты 15.21-15.22 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.
- 15.24. Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером Окончательных расчетов осуществляется в порядке, предусмотренном в пунктах 15.14-15.18.
- 15.25. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Концедентом 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), Концедент 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

- 15.26. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы одновременно в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня:
- (a) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14; или
 - (b) окончательного урегулирования Спора в отношении таких Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров.
- 15.27. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру ожидаемые Дополнительные расходы и ожидаемое Сокращение выручки поэтапно в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству в следующем порядке:

- (a) ожидаемые Дополнительные расходы в отношении Расчетного периода, в котором наступило Особое обстоятельство, возмещаются Концедентом в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14, и (или) окончательного урегулирования Спора в отношении таких ожидаемых Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
- (b) ожидаемые Дополнительные расходы в отношении последующих Расчетных периодов возмещаются Концедентом в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты окончания соответствующего Расчетного периода в размере суммы, указанной в Окончательном расчете дополнительных расходов для данного Расчетного периода. При этом, по соглашению Сторон, размер суммы выплачиваемого возмещения может быть уменьшен на сумму, подлежащую возврату Концеденту в соответствии с пунктом 15.31;
- (c) ожидаемое Сокращение выручки в отношении каждого Расчетного периода возмещается Концедентом в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с представленным Концессионером Окончательным расчетом сокращения выручки в отношении соответствующего Расчетного периода, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательного расчета сокращения выручки в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), но не ранее 45 (сорока пяти) календарных дней с начала последующего Расчетного периода. Выплата указанного возмещения осуществляется в размере фактического размера Сокращения выручки за Расчетный период, но только в пределах сумм, предусмотренных графиком возмещения по Особому обстоятельству. В случае, если в соответствии с Окончательным расчетом сокращения выручки, согласованном Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 15.21 - 15.25, фактическая сумма Сокращения выручки за Расчетный период превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода, указанную в графике возмещения по Особому обстоятельству, возмещение возникшей разницы осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15.28 Концессионного соглашения.

15.28. В случае, если в соответствии с каким-либо Окончательным расчетом, согласованном Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 15.21 - 15.25, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов:

- (a) дополнительных расходов превысит сумму ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода;
- (b) Сокращения выручки превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода,

Концедент обязан возместить Концессионеру разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом 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).

- 15.29. В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пунктах 15.27 - 15.28, Концедент оплачивает пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного платежа.
- 15.30. Стороны соглашаются, что если в течение какого-либо календарного года объем дополнительных выплат Концедента 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 Концедента на последующие Расчетные периоды действия Концессионного соглашения.
- 15.31. В случае если в соответствии с Окончательными расчетами, согласованными Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 15.21 - 15.25, 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 Концеденту разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом 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). В случае просрочки Концессионером осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в настоящем пункте, Концессионер оплачивает пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного платежа.
- 15.32. Стороны могут договориться о зачете подлежащих выплате со стороны Концессионера сумм, в соответствии с пунктом 15.31, при осуществлении последующих выплат Концедента 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

- 15.33. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов. Согласие Концедента с Уведомлением об особом обстоятельстве, направленное Концедентом в соответствии с пунктом 15.14, подтверждает достаточность предпринятых либо подлежащих принятию Концессионером мер, необходимых для смягчения последствий Особого обстоятельства.
- 15.34. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 15.33 обязанности, то Концедент вправе уменьшить размер возмещаемых Дополнительных расходов, если докажет, что понесенные Концессионером Дополнительные расходы

уменьшились бы при надлежащем исполнении им, предусмотренных п. 15.33. обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный спор в Порядке разрешения споров.

Специальные последствия наступления Особого обстоятельства

15.35. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом (t) пункта 15.9:

- (a) если иное не указано в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве, Концедент в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо) в рамках своей компетенции инициирует внесение изменений в Схему теплоснабжения в целях приведения стоимости мероприятий в отношении Объекта соглашения, указанных в Схеме теплоснабжения, в соответствие со стоимостью, определенной по результатам Экспертизы;
- (b) в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты внесения изменений в Схему теплоснабжения в соответствии с подпунктом (a) пункта 15.35 Стороны обязаны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в целях приведения Задания и основных мероприятий в соответствие со скорректированной Схемой теплоснабжения.

16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Перечень обстоятельств непреодолимой силы

16.1. С учетом положений пункта 16.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «Пострадавшая сторона») своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая:

- (a) 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;
- (b) ядерный взрыв;
- (c) ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка или Объекта соглашения, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Концессионера или иного Лица, относящегося к концессионеру;
- (d) ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;

- (e) революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж, акции протеста;
- (f) осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;
- (g) землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной документацией, в отношении которой получено Заключение экспертизы;
- (h) эпидемия.

16.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 16.1, не считается таковым, если:

- (a) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;
- (b) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любого другого Договора по проекту или Законодательства или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру;
- (c) Объект соглашения должен быть создан и эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

16.3. 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 16.4 (далее – «Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»).

16.4. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:

- (a) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности;
- (b) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;
- (c) описание действий, применяемых или подлежащих применению для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
- (d) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий

Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств по Концессионному соглашению (при необходимости);

(е) оценку:

- (i) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
- (ii) возможной корректировки Задания и основных мероприятий.

16.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Сторонами Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и определения наиболее эффективного порядка действий по Проекту.

16.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 16.5, по истечении такого срока Стороны должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.

16.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 16.9:

(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).

16.8. 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

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

Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

16.10. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств по Концессионному соглашению:

- (a) 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
- (b) Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

16.11. 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.

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Общие положения

17.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Концессионным соглашением.

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера.

Штрафные санкции

17.5. Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:

- (a) 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы

неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.

- (b) 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства.

17.6. Сахалинская область обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:

- (a) 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Сахалинской областью денежного обязательства.

- (b) 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Сахалинской областью неденежного обязательства.

17.7. Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:

- (a) 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

- (b) 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства.

Для целей расчета пени в соответствии с пунктами 17.5-17.7 первым днем просрочки считается первый день, следующий за днем неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.

Возмещение убытков

- 17.8. Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме её расходы, которые она произвела или должна будет произвести 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»).

- 17.9. Сторона, претендующая на возмещение Возмещаемых Убытков, обязана направить Уведомление Возмещающей Стороне, содержащее оценку Возмещаемых Убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 17.8, а Возмещающая Сторона в течение 14 (четырнадцати) Рабочих дней с момента получения такого Уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким Уведомлением.

- 17.10. В случае если Возмещающая Сторона соглашается с Уведомлением, оценкой Возмещаемых Убытков и расчетом суммы, которую требует Сторона, претендующая на возмещение в соответствии с пунктом 17.8, то она обязана

выплатить сумму, указанную в Уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения Уведомления, направленного в соответствии с пунктом 17.9, если иной более длительный срок не указан в Уведомлении Стороны, претендующей на возмещение, либо не согласован Стороной, претендующей на возмещение, и Возмещающей Стороной.

17.11. В случае, если Возмещающая Сторона не соглашается с Уведомлением, оценкой и (или) расчетом Возмещаемых Убытков или не отвечает на Уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 17.9, Сторона, претендующая на возмещение, вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

18. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. 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:

- (a) в случае предъявления требования Стороне, претендующей на возмещение, Сторона, претендующая на возмещение, обязуется:
 - (i) немедленно, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения требования Стороной, претендующей на возмещение, направить Возмещающей стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением предмета требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);
 - (ii) 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 со дня получения требования Стороной, претендующей на возмещение, и (или)

Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое третьей стороной, необоснованным, то применяются положения подпункта (б) настоящего пункта 18.3;

- (b) в случае если требование третьего лица, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом надлежащей юрисдикции искового заявления), в срок, достаточный для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против требования третьего лица до вынесения судом первой инстанции решения по делу, Сторона, претендующая на возмещение, должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Возмещающей стороне возможность участия в деле в качестве третьего лица или иного лица, участвующего в деле, в той степени, в которой это допускается Законодательством;
- (c) 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.

18.4. В рамках обсуждения, предусмотренного пунктом 18.3, Стороны могут договориться об изменении условий Концессионного соглашения либо о расторжении Концессионного соглашения.

18.5. Несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 18.3, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.

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

19. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

19.1. 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»).

19.2. 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.

19.3. 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 об изменении, 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 Государственными органами, 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.

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

19.5. В соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях» Концессионное соглашение подлежит изменению по требованию Сторон в следующих случаях:

- (a) наступление Обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства;
- (b) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;
- (c) в иных случаях, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением.

20. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

20.1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.

20.2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия концессионного соглашения:

- (a) по соглашению Сторон;
- (b) на основании решения суда в случае предъявления Концедентом или Сахалинской областью требования по основанию, предусмотренному пунктом 20.4;
- (c) на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 20.7;
- (d) в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

Прекращение по соглашению Сторон

20.3. 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

20.4. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих

обстоятельств:

- (a) 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;
- (b) Концессионер использует Объект соглашения по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;
- (c) начат процесс ликвидации Концессионера;
- (d) вынесение компетентным судом определения о его ликвидации, 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);
- (e) принятие по вине Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру, Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
- (f) Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельного участка в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания;
- (g) Концессионер нарушает сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, Инвестиционной программой, сроки устранения недостатков Объекта соглашения, устранения нарушения при осуществлении Эксплуатации Объекта соглашения более чем на 180 (сто восемьдесят) календарных дней суммарно в течение календарного года, либо на 90 (девяносто) календарных дней по одному факту нарушения указанных выше сроков, за исключением случаев, когда такое нарушение вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы;
- (h) 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;
- (i) возникшая по вине Концессионера невозможность Эксплуатации Объекта соглашения более сроков приостановки Эксплуатации, установленных Законодательством;
- (j) отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения;
- (k) расторжение в установленном порядке Договора аренды земельного участка вследствие нарушения Концессионером своих обязательств;
- (l) непредоставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;

- (m) уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства или Концессионного соглашения;
- (n) 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;
- (o) получение Концедентом и (или) Сахалинской областью уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (p) получение Концедентом Уведомления Сахалинской области, направленного в соответствии с пунктом 20.5;
- (q) Концессионер не исполняет:
 - (i) 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,
 - (ii) 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.

20.5. Сахалинская область имеет право инициировать прекращение Концессионного соглашения путем направления соответствующего требования Концеденту в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 20.4 Концессионного соглашения, за исключением основания, предусмотренного подпунктом (p) пункта 20.4.

20.6. Указанные в пункте 20.4 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

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

- (a) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельного участка, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договора аренды земельного участка, прекращение прав Концессионера по Договору аренды земельного участка, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельного участка, если наличие таких прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельного участка препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения;
- (b) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения, предусмотренных статьей 9.
- (c) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом Денежных обязательств концедента в случае одновременного наступления следующих обстоятельств:
 - (i) сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 (один миллион) рублей;
 - (ii) период просрочки по неисполненному обязательству составил более 90 (девяносто) календарных дней;
- (d) нарушение более чем на 90 (девяносто) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:
 - (i) предоставление Концессионеру согласования Проектной документации, Договоров по проекту и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
 - (ii) предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на Объект соглашения;
 - (iii) заключение Прямого соглашения;
 - (iv) согласование Инвестиционной программы Концессионера;
 - (v) подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;
- (e) неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (f) необоснованное уклонение Концедента от осуществления подтверждения выполнения мероприятий по Созданию Объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными пунктами 10.59–10.60, за исключением случаев, когда отказ от подтверждения выполнения мероприятий был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц,

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

(g) повышение Концедентом арендной платы в отношении Земельного участка не в соответствии с условиями Договора аренды земельного участка и Законодательством;

(h) незакрепление в бюджете Сахалинской области расходных статей, связанных с предоставлением Концеденту денежных средств, предусматривающих предоставление Концеденту денежных средств, необходимых для выплаты Капитального гранта и (или) Платы концедента, в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме, в объеме, определенном исходя из размера подлежащих выплате Капитального гранта и (или) Платы концедента, предусмотренных Приложением 8.2 на соответствующий год, и установленного Законодательством уровня софинансирования расходного обязательства муниципального образования Сахалинской области из областного бюджета Сахалинской области;

(i) незакрепление в бюджете Концедента расходных статей, связанных с предоставлением Концессионеру денежных средств, предусматривающих предоставление Концессионеру денежных средств, необходимых для выплаты Капитального гранта и (или) Платы концедента, в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме, в объеме, определенном исходя из размера подлежащих выплате Капитального гранта и (или) Платы концедента, предусмотренных Приложением 8.2 на соответствующий год;

(j) неподписание 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;

(k) получение Концессионером уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;

(l) нарушение Концедентом согласованных в графике сроков выплаты возмещения Концессионеру в связи с Особыми обстоятельствами более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней подряд или превышение общей суммы задолженности перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере 1 000 000 (один миллион) рублей;

(m) принятие судом решения о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения, за исключением случая, если судом принято решение по иску Сахалинской области;

- (n) отказ Концедента от согласования Соглашения о финансировании, когда у Концессионера возникает право требовать досрочного расторжения в соответствии с пунктом 23.10;
- (o) 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;
- (p) невозможность внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 15.10;
- (q) увеличение сметной стоимости Объекта соглашения либо изменение параметров Объекта соглашения по результатам прохождения Экспертизы по сравнению с технико-экономическими показателями и расходами на Создание Объекта соглашения, установленными заданием и основными мероприятиями.
- (r) неисполнение Концедентом:
- (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента или Сахалинской области 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;
 - (ii) иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента 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.

20.8. Помимо случаев, указанных в пункте 20.7, 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 одновременного наступления следующих оснований:
- (i) сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 (один миллион) рублей;
 - (ii) период просрочки по неисполненному обязательству составил более 90 (девяносто) календарных дней;
- (b) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Сахалинской области:

- (i) заключения Прямого соглашения;
 - (ii) утверждения Инвестиционной программы Концессионера;
 - (iii) выплаты субсидий, предусмотренных Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг Потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства;
 - (iv) выплаты субсидий, предусмотренных Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для Потребителей в сфере теплоснабжения и увеличение расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива.
- (с) неоднократный отказ Сахалинской области в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (d) вмешательство Сахалинской области или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (e) 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 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;
- (f) неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Органом регулирования обязанности по учету Экономически обоснованных расходов при установлении Тарифов в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (g) получение Сахалинской областью уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (h) принятие судом решения по иску Сахалинской области о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения
- (i) неисполнение Сахалинской областью:

- (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Сахалинской области 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;
- (ii) иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Сахалинской областью 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.

Прекращение в связи с наступлением Особого обстоятельства

- 20.9. Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению Арбитражного суда по требованию любой Стороны в случае наступления одного или нескольких Особых обстоятельств, предусмотренных пунктами 15.7 или 15.9 Концессионного соглашения, если такое Особое обстоятельство (Особые обстоятельства) ведет (ведут) к Дополнительным расходам или Сокращению выручки в сумме, превышающей 10 000 000 (десять миллионов) рублей в совокупности или каждое по отдельности.
- 20.10. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения Арбитражного суда по требованию Концессионера или Сахалинской области в случае наступления одного или нескольких Особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 15.8 Концессионного соглашения, если такое Особое обстоятельство (Особые обстоятельства) ведет (ведут) к Дополнительным расходам или Сокращению выручки в сумме, превышающей 10 000 000 (десять миллионов) рублей в совокупности или каждое по отдельности.
- 20.11. Концессионное соглашение также может быть расторгнуто на основании решения Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления любого Особого обстоятельства в случае если:
 - (a) соответствующее Особое Обстоятельство (Особые обстоятельства) имеет (имеют) длящийся характер и сохраняет (сохраняют) свое действие в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, или соответствующее Особое обстоятельство (несколько Особых обстоятельств) имеет (имеют) длительность в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение 1 (одного) года; и (или)
 - (b) Концессионер заявил в соответствии с пунктом 15.4 требование о внесении изменений в Концессионное соглашение и, при этом, в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня направления соответствующего требования Концеденту, Сахалинской области, Стороны не внесли изменения в Концессионное соглашение.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

- 20.12. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию любой из Сторон, если:
- (a) Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, и при этом
 - (b) Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.

Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

- 20.13. Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение (далее – «Прекращающая сторона»), направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.
- 20.14. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 20.9 или 20.12, то применяются положения пунктов 20.19 и 20.20.
- 20.15. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 20.4 и 20.7, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения Виновной Стороной 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 Прекращающая сторона обязуется в разумный срок отозвать Заявление о прекращении, за исключением случаев, если в соответствии с Прямым соглашением Заявление о прекращении может быть отозвано Прекращающей стороной с предварительного письменного согласия Финансирующей организации.

Если в Прямом соглашении установлено требование об отзыве Прекращающей стороной Заявления о прекращении в случае получения Прекращающей стороной письменного согласия Финансирующей организации, Прекращающая сторона направляет Уведомление об отзыве Заявления о прекращении в разумный срок с даты получения соответствующего письменного согласия Финансирующей организации, с приложением его копии.

- 20.16. 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.

- 20.17. Если План устранения нарушений отклонен Прекращающей стороной, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком рассмотрения споров.
- 20.18. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Прекращающая сторона обязуется в разумный срок отозвать Заявление о прекращении, за исключением случаев, если в соответствии с Прямым соглашением Заявление о прекращении может быть отозвано Прекращающей стороной с предварительного письменного согласия Финансирующей организации.

Если в Прямом соглашении установлено требование об отзыве Прекращающей стороной Заявления о прекращении в случае получения Прекращающей стороной письменного согласия Финансирующей организации, Прекращающая сторона направляет Уведомление об отзыве Заявления о прекращении в разумный срок с даты получения соответствующего письменного согласия Финансирующей организации, с приложением его копии.

- 20.19. Если утвержденный Виновной стороной и Прекращающей стороной План устранения нарушений не реализован в установленный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 20.20. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 20.9 или 20.12, такая Сторона имеет право направить другим Сторонам Заявление о прекращении, содержащее предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты Заявления о прекращении.
- 20.21. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты Заявления о прекращении, то Сторона, направившая Заявление о прекращении, вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 20.22. Концессионное соглашение считается прекращенным со дня вступления в законную силу решения суда о прекращении Концессионного соглашения.

21. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

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

21.1. 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, возмещаются Концессионеру не позднее 6 (шести) месяцев с Даты истечения срока действия концессионного соглашения в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14.

21.2. Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент и (или) Сахалинская область выплачивают Концессионеру Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14.

21.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все Денежные обязательства концедента и (или) Денежные обязательства Сахалинской области (включая обязательства по компенсации Дополнительных расходов при возникновении Особых обстоятельств и возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения концессионного соглашения и подлежат выплате в порядке, установленном Приложением 14.

21.4. Стороны соглашаются, что Концессионное соглашение в части обязанностей Концедента и (или) Сахалинской области по соблюдению порядка согласования расчета суммы Компенсации при прекращении является договором в пользу третьего лица – Финансирующей организации – в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса РФ. Стороны также подтверждают, что с момента подписания и вступления в силу Прямое соглашение, они не будут без согласия Финансирующей организации вносить какие-либо изменения и (или) дополнения в Концессионное соглашение, в том числе связанные с (или оказывающие влияние на) расчет и выплату суммы Компенсации при прекращении.

Возмещение расходов Концедента

21.5. Возмещение расходов Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения определяется на основании расчета, составленного Концедентом и согласованного с Концессионером, а в случае несогласия Концессионера с суммой расчета считается, что между Сторонами возник Спор, который подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.

21.6. Расчет расходов, возмещаемых Концеденту в связи с досрочным расторжением Концессионного соглашения, осуществляется Концедентом в соответствии с действующим Гражданским законодательством, Бюджетным законодательством, Законом о концессионных соглашениях, Концессионным соглашением.

21.7. Расходы Концедента подлежат возмещению Концессионером в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

- (a) даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения и (или) взыскании расходов с Концессионера;
- (b) даты подписания Сторонами соглашения о расторжении Концессионного соглашения;
- (c) даты согласования суммы расходов Концедента или даты их утверждения в Порядке разрешения споров.

22. ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

22.1. 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) Рабочих дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения Концессионного соглашения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту:

- (a) Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений;
- (b) оборудование и конструкционные материалы, приобретенные и полностью оплаченные Концессионером в целях Создания Объекта соглашения и соответствующие Проектной документации;
- (c) Земельный участок, соответствующий требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- (d) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для Эксплуатации;
- (e) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;
- (f) документацию в отношении проведенных капитальных и текущих ремонтов, а также работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения, произведенных в течение 5 (пяти) предыдущих лет Эксплуатации Объекта соглашения или в течение иного срока, в случае если Концессионер осуществлял Эксплуатацию до Даты прекращения концессионного соглашения в течение менее 5 (пяти) лет.

22.2. Передача (возврат) Объекта соглашения осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером Акту приема-передачи (Приложение 9).

22.3. Концессионер обязуется включить во все договоры с третьими лицами в отношении поставки товаров, оказания услуг, выполнения работ для целей исполнения обязательств по Созданию Объекта соглашения, согласие третьего лица, являющегося стороной таких договоров, на передачу прав и обязанностей по таким договорам в пользу Концедента или указанного Концедентом лица при прекращении Концессионного соглашения.

22.4. На момент передачи Объекта соглашения Концеденту в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной Документации и Законодательства с учетом его естественного износа в случае, если Объект соглашения передается Концеденту после начала Эксплуатации (далее – «Требования к Передаче»). Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта (-ов) незавершенного строительства.

Объект соглашения признается соответствующим Требованиям к Передаче, если он находится в таком же состоянии (с учетом естественного износа), в котором находился при подписании последнего акта проверки готовности к отопительному периоду или паспорта готовности к отопительному периоду.

22.5. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до Даты истечения срока действия концессионного соглашения или не более 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения какой-либо Стороной Заявления о прекращении (в зависимости от того, что применимо) Концедент, Сахалинская область и Концессионер обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – «Передачная Комиссия»).

Во избежание сомнений, в случае Спора между Сторонами о наличии основания для досрочного прекращения Концессионного соглашения участие спорящей Стороны в деятельности Передачной Комиссии не признается согласием на досрочное прекращение Концессионного соглашения, и такой Спор разрешается Судом.

22.6. Порядок деятельности Передачной Комиссии согласовывается всеми членами Передачной Комиссии в срок не более 5 (пяти) Рабочих дней с даты формирования Передачной Комиссии. Проект Порядка деятельности Передачной Комиссии представляется на согласование членам Передачной Комиссии Концедентом. Передачная Комиссия формируется из равного количества уполномоченных представителей Концессионера, Концедента и Сахалинской области. Каждая Сторона уполномочивает по одному лицу на подписание от ее имени документов Передачной Комиссии.

22.7. Не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после создания Передачной Комиссии Передачная Комиссия должна установить:

22.7.1. В отношении созданного Объекта соглашения:

- (а) соответствие Объекта соглашения Требованиям к Передаче;
- (б) если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и перевода обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;
- (с) состав документов, относящихся к Объекту соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

22.7.2. В отношении Объекта соглашения, являющегося объектом незавершенного строительства:

- (а) соответствие объекта незавершенного строительства требованиям (в части выполненных Работ) Проектной Документации и Законодательству, наличие Недостатков, оценку расходов на устранение Недостатков, возобновление Строительства и завершение Создания Объекта соглашения;
- (б) необходимость консервации Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными Законодательством;
- (с) если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи,

включая, при необходимости, порядок уступки прав и перевода обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;

(d) состав документов, относящихся к Объекту соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

Передача (возврат) Объекта соглашения

222.1. В случае если Передаточной Комиссией будет установлено, что Объект соглашения не соответствует Требованиям к Передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после подписания всеми членами Передаточной Комиссией заключения Передаточной комиссии, в котором установлено несоответствие Объекта соглашения Требованиям к Передаче, обязан предоставить Концеденту:

(a) предложение Концессионера в отношении мероприятий, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта соглашения Требованиям к Передаче, а также иных мероприятий по передаче Объекта соглашения, установленных Комиссией по передаче;

(b) программу выполнения мероприятий по передаче Объекта соглашения, с описанием необходимых работ и способа их выполнения; и

(c) оценку, произведенную Концессионером в отношении стоимости выполнения мероприятий по передаче Объекта соглашения, источники их финансирования.

222.2. Концессионер выполняет мероприятия по подготовке Объекта соглашения к передаче Концеденту в пределах согласованной Передаточной Комиссией стоимости выполнения таких мероприятий.

222.3. В случае если Передаточной Комиссией будет установлена необходимость консервации Объекта соглашения, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после подписания всеми членами Передаточной Комиссией заключения Передаточной комиссии, в котором установлена необходимость консервации Объекта соглашения, обязан предоставить Концеденту:

(a) программу выполнения работ по консервации Объекта соглашения, разработанную в соответствии с требованиями Законодательства;

(b) оценку, произведенную Концессионером, в отношении стоимости выполнения работ по консервации Объекта соглашения, источники их финансирования.

222.4. Концессионер выполняет работ по консервации Объекта соглашения в пределах согласованной Передаточной Комиссией стоимости выполнения таких работ.

222.5. В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения Концедентом от Концессионера информации, указанной в пункте 22.8, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений и оценки Концессионера, указанных в пункте 22.8. В случае если Концедент и Концессионер в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента завершения изучения объектов

в составе Объекта соглашения Передаточной Комиссией не согласуют мероприятия по подготовке Объекта соглашения к передаче, программу выполнения мероприятий по передаче Объекта соглашения, программу выполнения работ по консервации Объекта соглашения и (или) их стоимость, наличие Недостатков, оценку расходов на устранение Недостатков, возобновление Строительства и завершение Создания Объекта соглашения, спорные вопросы должны быть переданы на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

222.6. Во избежание сомнений, расходы Концессионера на выполнение Работ, в отношении которых выявлены и не устранены Недостатки, а равно расходы Концессионера на устранение Недостатков, не подлежат возмещению Концессионеру в рамках Компенсации при прекращении, предусмотренной Приложением 14.

23. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

Перечень Договоров по проекту

23.1. Договорами по проекту являются (если применимо):

- (a) Концессионное соглашение;
- (b) Договор аренды Земельного участка;
- (c) Договоры подряда;
- (d) Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания Объекта соглашения;
- (e) Соглашения о финансировании;
- (f) Прямое соглашение;
- (g) Договоры страхования.

Договор подряда

23.2. Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал обязательства Генерального подрядчика по предоставлению банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда, либо иного необходимого обеспечения обязательств Генерального подрядчика по Договору подряда.

23.3. Если иное не согласовано Концедентом, Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал, в том числе, следующие условия:

- (a) право Концессионера и обязанность Генерального подрядчика осуществить перевод прав и обязанностей заказчика по Договору подряда на третье лицо в случае прекращения Концессионного соглашения;
- (b) право Концессионера получать от Генерального подрядчика такие документы, которые позволят Концессионеру исполнять свои обязательства по предоставлению Концеденту и Сахалинской области документации в

отношении работ по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;

(с) прекращение Договора подряда при прекращении Концессионного соглашения, за исключением случая, когда указанное Концедентом третье лицо вступило в права заказчика по указанному Договору подряда;

(d) обязательства Генерального подрядчика по возмещению убытков Концессионера, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концессионера, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда и (или) при нарушении Генеральным подрядчиком обязательств по Договору подряда.

Соглашения о финансировании

23.4. Концессионер обязан согласовать с Концедентом и Сахалинской областью основные условия заключаемых Соглашений о финансировании:

(a) максимальная Сумма основного долга;

(b) план-график выборки (если применимо);

(с) график погашения;

(d) применяемые процентные ставки, комиссии, штрафные санкции, а также иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного погашения долга по Соглашениям о финансировании);

(e) иные условия, которые могут быть предусмотрены к согласованию в Прямом соглашении.

23.5. В ходе реализации Проекта Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Сахалинской областью любые изменения основных условий, указанных в пункте 23.4, а также любые иные изменения основных условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента или Сахалинской области в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

23.6. Концедент и (или) Сахалинская область не вправе отказать в согласовании проекта изменений в основные условия Соглашений о финансировании, за исключением случаев, когда:

(a) увеличение максимальной суммы Основного долга по соответствующему Соглашению о финансировании не связано с соответствующим увеличением инвестиционных обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;

(b) процентные ставки по соответствующему Соглашению о финансировании увеличиваются более чем на 50% (пятьдесят процентов) либо на иную величину, приводящую к превышению значения процентной ставки по

Соглашению о финансировании над максимальной величиной, определенной в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения на момент заключения дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании. Во избежание сомнений, настоящий подпункт не распространяется на увеличение процентных ставок и/или комиссий, которое производится в предусмотренном в согласованном Концессионером и Сахалинской областью Соглашении о финансировании порядке;

(с) вносимые изменения приводят к увеличению размера финансовых обязательств Концедента и (или) Сахалинской области в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения более чем на 20% (двадцать процентов).

23.7. В целях согласования основных условий Соглашений о финансировании или их изменений, Концессионер направляет такие основные условия Соглашений о финансировании или проект изменений в основные условия Соглашений о финансировании Концеденту и Сахалинской области.

23.8. Концедент и Сахалинской области обязаны в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов в соответствии с пунктом 23.7 Концессионного соглашения, принять решение о согласовании или отказе в согласовании. Неполучение Концессионером ответа Концедента и Сахалинской области в указанные сроки означает согласование Концедентом и Сахалинской областью соответствующих основных условий Соглашений о финансировании или проекта изменений в основные условия Соглашений о финансировании.

23.9. Концессионер несет ответственность перед Концедентом и Сахалинской областью за соответствие Соглашений о финансировании основным условиям, указанным в пункте 23.4, и ранее согласованным Концедентом и Сахалинской областью.

23.10. В случае отказа Концедента и (или) Сахалинской области в согласовании основных условий Соглашений о финансировании или проекта изменений в основные условия Соглашений о финансировании:

(а) Концедент и (или) Сахалинская область обязаны предоставить вместе с отказом мотивированное обоснование, в том числе замечания, при устранении которых Концедент и (или) Сахалинская область были бы готовы согласовать данные основные условия Соглашений о финансировании или проект изменений в основные условия Соглашений о финансировании;

(б) Концессионер вправе по своему усмотрению внести изменения и повторно представить основные условия Соглашений о финансировании или проект изменений в основные условия Соглашений о финансировании;

(с) Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 20.7.

23.11. Концессионер обязан своевременно уведомлять Концедента и (или) Сахалинскую область любых изменениях условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

24. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

24.1. 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.

24.2. 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 Компенсации при прекращении.

Концессионер обязан согласовывать с Концедентом расходы на приобретение исключительных прав на Объекты интеллектуальной собственности на этапе Эксплуатации Объекта соглашения путем направления в адрес Концедента соответствующего заявления с указанием планируемых к приобретению Объектов интеллектуальной собственности, их стоимости и технико-экономических показателей.

Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера заявления, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, направляет Концессионеру свое письменное согласие на приобретение Объектов интеллектуальной собственности, либо направляет Концессионеру свой отказ с указанием оснований, лежащих в основе такого отказа. В случае, если по истечении указанного в настоящем пункте срока Концедент не представит Концессионеру обоснованного отказа в согласовании, то соответствующее заявление Концессионера считается согласованным Концедентом. В случае направления Концедентом отказа в согласовании заявления о приобретении Объектов интеллектуальной собственности, Концессионер вправе внести необходимые изменения в заявление и повторно направить его Концеденту, после чего применяется порядок, указанный в настоящем пункте. В случае несогласия Концессионера с замечаниями Концедента считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий урегулированию в соответствии с Порядком разрешения споров.

24.3. 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. В течении 3 (трех) месяцев после заключения 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.

24.4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 24.1 и 24.2, 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 действия концессионного соглашения, 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.

24.5. 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.

25. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

25.1. 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.

25.2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 25.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:

- (a) любому Аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
- (b) 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;
- (c) любой Финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
- (d) любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать

предоставления конфиденциальной информации

- (е) любому Государственному органу по обоснованному запросу Государственного органа.

25.3. 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.

25.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящей статьей 25, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 25.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

26. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

26.1. Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, Порядок разрешения споров регулируются и подлежат толкованию в соответствии с Законодательством.

27. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

27.1. 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:

- (а) 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
- (с) если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или вступления в силу решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

28. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

28.1. Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, за исключением Прямого соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.

В случае противоречий между условиями Концессионного соглашения и Прямого Соглашения, которые возникли вследствие изменения Концессионного соглашения без согласования Финансирующей организации, следующие положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед Концессионным соглашением:

- (a) порядок расчета и порядок платы Компенсации при прекращении, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств концедента, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств Сахалинской области;
- (b) порядок и условия уступки прав Концессионера по Концессионному соглашению и (или) замены Концессионера;
- (c) основания и порядок изменения и (или) расторжения Концессионного соглашения.

28.2. 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, за исключением случаев, установленных пунктом 12.18.

29. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Определение Спора

29.1. 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 29, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

Уведомление о споре

29.2. 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:

- (a) описание предмета Спора;
- (b) требования Требуемой стороны по предмету Спора, обоснование требований;
- (c) 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 Требуемой стороны.

29.3. 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 Заданием и основными мероприятиями, а также прекращения Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

Переговоры между Сторонами

29.4. 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 29.5-29.6.

29.5. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 29.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- (а) подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания 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;
- (b) фамилия, имя, отчество, должность представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании;
- (с) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

29.6. Целью совещаний Сторон, между которыми возник Спор, является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

По окончании каждого совещания Стороны, между которыми возник Спор, согласовывают необходимость проведения повторного совещания, а также дату, время и место его проведения. При этом дата проведения очередного совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с даты проведения текущего совещания.

Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд

29.7. 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 29.2, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.

30. УВЕДОМЛЕНИЯ

30.1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу местонахождения или по адресу электронной почты получателя, указанному в статье 34, заказным письмом, с курьером или электронной почтой, либо передано лично под роспись.

30.2. В случае направления Уведомления по электронной почте направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого Уведомления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись получающей Стороне. В противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и неполученным.

30.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 34. В противном случае, направленные по указанным в статье 34 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

31. УСТУПКА ПРАВ

31.1. Сторона не вправе уступать права и переводить обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части.

31.2. В соответствии с Законодательством Концедент и Сахалинская область обязуются предоставить согласие на уступку прав и перевод обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту Замещающему лицу при условии, что такая уступка прав и перевод обязанностей осуществляется в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения, в случае его заключения.

31.3. 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 Законодательством и Прямым соглашением, осуществляется без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.

31.4. Для получения согласия других Сторон на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Концессионному соглашению Замещающему лицу:

- (a) Сторона направляет другим Сторонам письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по уступке прав и (или) переводу обязанностей и сведений о правопреемнике; и
- (b) при получении письменного Уведомления от Стороны, желающей осуществить уступку прав и (или) перевод 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 уступкой прав и (или) переводом обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

31.5. В случае, если Стороной, получившей Уведомление, указанное в подпункте (b) пункта 31.4, отказано в предлагаемой уступке прав и (или) переводе обязанностей, такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с отказом другой Стороны, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и переводе обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 31.3.

31.6. При уступке прав и (или) переводе 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.

32. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Разрешения

32.1. 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.

32.2. Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.

32.3. Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 32.1.

32.4. Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с Законодательством, уплачивает Концессионер.

Внесение изменений в Концессионное соглашение

32.5. Любые изменения Концессионного соглашения действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, если иное прямо не предусмотрено Законодательством или Концессионным соглашением.

32.6. 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

32.7. Концессионное соглашение оформлено в 3 (трех) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

32.8. 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.

Противодействие коррупции

32.9. При исполнении Концессионного соглашения Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

32.10. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, участники, представители, агенты, а также любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с исполнением Концессионного соглашения, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых

отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий Концессионного соглашения, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству или коррупции.

33. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение 1	Термины и определения.
Приложение 2	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.
Приложение 3	Описание Земельного участка, предоставляемого в аренду Концессионеру
Приложение 4	Задание и основные мероприятия
Приложение 5	Плановые значения показателей деятельности концессионера
Приложение 6	Объем Необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения
Приложение 6.1	Прогнозный объем полезного отпуска тепловой энергии на Срок действия концессионного соглашения
Приложение 7	Долгосрочные параметры регулирования
Приложение 8	Предельный размер расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения
Приложение 8.1	Финансовое участие Концедента в Создании Объекта соглашения
Приложение 8.2	Условия и порядок предоставления Капитального гранта и Платы концедента
Приложение 9	Примерная форма Акта приема-передачи Объекта соглашения
Приложение 10	Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру
Приложение 11	Форма Итогового акта об исполнении концессионером обязательств по Концессионному соглашению
Приложение 12	Основные условия Прямого соглашения
Приложение 13	Форма Договора аренды Земельного участка
Приложение 14	Компенсация при прекращении
Приложение 15	Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера
Приложение 16	Требования к Банковской гарантии
Приложение 17	Страхование

Приложение 18	Форма Акта финансового закрытия
Приложение 19	Форма ежемесячного отчета Концессионера

34. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область
Правительство Сахалинской области
 Коммунистический проспект, д.32
 г. Южно-Сахалинск, 693009
 ОКПО 00022160, ОГРН 1026500524885, ИНН 6500000680
Губернатор Сахалинской области

_____/Лимаренко В.И./

М.П.

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

Первый вице-мэр города Южно-Сахалинска

_____/Ковальчук А.В./

М.П.

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
Генеральный директор

_____/Беккер М.Я./

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации
газовой водогрейной котельной
г.Южно-Сахалинска №__ от «__» _____ 2024 г.

Термины и определения

В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

Термин/сокращение	Значение
Акт приема-передачи	означает подписываемый Концедентом и Концессионером документ, по которому Концедент передает (принимает), а Концессионер принимает (возвращает) Объект соглашения.
Акт финансового закрытия	означает документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий достижение Финансового закрытия.
Акционерный заем	означает заем, предоставляемый Концессионеру Инвесторами Концессионера, для исполнения им своих обязательств по Концессионному соглашению.
Арбитражный суд	означает Арбитражный суд Сахалинской области, пятый арбитражный апелляционный суд, Арбитражный суд Дальневосточного округа, Верховный Суд Российской Федерации
Археологические объекты	означает объекты культурного наследия или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
Аффилированное лицо	означает юридическое и (или) физическое лицо, определенное как аффилированное в соответствии с Законодательством.
Банковская гарантия	Означает непередаваемую, безотзывную банковскую гарантию, предоставляемую Концессионером в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 14 Концессионного соглашения и соответствующую требованиям Постановления Правительства Российской Федерации № 1188 от 19 декабря 2013 года «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».
Виновная сторона	Сторона, ответственная за наступление оснований прекращения Концессионного соглашения, указанных в Заявлении о прекращении Концессионного соглашения
Возмещаемые убытки	имеет значение, указанное в пункте 17.8.

Возмещающая сторона	означает Сторону, которая обязана выплатить какую-либо денежную сумму в пользу Стороны, претендующей на возмещение, в соответствии со статьями 17 и 18.
Временные работы	означает подготовительные работы, включая Подготовку территории, выполняемые Концессионером на Земельном участке, включая расчистку Земельного участка для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
Выпадающие доходы	означает выпадающие доходы Концессионера, возникающие в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 10 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года, и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Законодательством.
Генеральный подрядчик	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.
Генеральный проектировщик	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.
Год действия соглашения	означает каждый календарный год в течение Срока действия концессионного соглашения.
Государственная регистрация	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.
Государственный орган	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.

Дата заключения концессионного соглашения	означает календарную дату, в которую Концессионное соглашение было подписано всеми полномочными представителями Сторон.
Дата истечения срока действия концессионного соглашения	означает последний день действия Концессионного соглашения, указанный в пункте 6.1, если Срок действия концессионного соглашения не был продлен в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством.
Дата прекращения концессионного соглашения	означает одну из следующих дат: (i) Дата истечения срока действия концессионного соглашения; (ii) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; (iii) дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.
Движимое имущество	означает движимое имущество, входящее в состав Объекта соглашения
Денежные обязательства концедента	означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру денежную сумму, закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета муниципального образования «Городской округ «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 муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» в форме бюджетных инвестиций, субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.
Денежные обязательства Сахалинской области	означает обязательства Сахалинской области выплатить Концессионеру 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.
Договор аренды земельного участка	означает договор аренды Земельного участка для Создания Объекта соглашения, осуществления Эксплуатации, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме,

	установленной Приложением 13.
Договор подряда	означает договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером с Генеральным подрядчиком для целей выполнения Работ.
Договор поставки	означает договор поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимых для выполнения Работ.
Договоры с потребителями	означают договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения, заключаемые в соответствии с Законодательством.
Договоры по проекту	означает договоры, указанные в пункте 23.1.
Долгосрочные параметры регулирования	означает предусмотренные Приложением 7 параметры расчета Тарифов, согласованные Органом регулирования на Срок действия концессионного соглашения.
Дополнительные расходы	означает расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства.
Задание и основные мероприятия	означает задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4.
Заемные инвестиции	означает предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта.
Заключение экспертизы	означает положительное заключение государственной Экспертизы в отношении Проектной документации, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными положениями Законодательства.
Законодательство	означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы, 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.
Замещающее лицо	означает лицо, предложенное Концедентом, Сахалинской областью или Финансирующей организацией и согласованное между сторонами Прямого соглашения в соответствии с условиями Прямого соглашения в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и передача

	<p>обязанностей по Концессионному соглашению и иным договорам, указанным в Прямом соглашении, в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением.</p>
Заявление о прекращении	<p>означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения и Прямого соглашения (если применимо).</p>
Земельный участок	<p>означает земельный участок, на котором будет располагаться Объект соглашения и который необходим для его Создания и осуществления Концессионером Эксплуатации, требования к которому указаны в Приложении 3.</p>
Изменение законодательства	<p>означает:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения концессионного соглашения, в том числе взамен ранее действовавших; или (ii) изменение, признание утратившим силу любого нормативного правового акта или его части или какого-либо его официального письменного толкования, действовавших на Дату заключения концессионного соглашения; или (iii) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования устанавливающих специальные положения либо изменяющие правила, условия и сроки применения любого нормативного правового акта или его части или какого-либо его официального письменного толкования, действовавших на Дату заключения концессионного соглашения.
Инвестиционная программа	<p>означает программу мероприятий Концессионера по Созданию Объекта соглашения, в целях развития, повышения показателей надежности, качества и энергетической эффективности системы теплоснабжения, разработанную, согласованную и утвержденную, в порядке, установленном ФЗ «О концессионных соглашениях» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 "О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)" или иными заменяющими нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>
Инвестор	<p>означает лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо</p>

	или группа лиц прямо или косвенно владеет долями Концессионера и предоставляет Концессионеру финансирование в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения долей Концессионера или в форме Акционерных займов.
Исполнительная документация	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.
Капитальный грант	означает Денежное обязательство Концедента по авансированию на этапе Создания Объекта соглашения части расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость) в соответствии с пунктами 12.20 – 12.29 и Приложениями 8.1, 8.2. Является формой финансового участия Концедента в соответствии со ст. 10.1 ФЗ «О концессионных соглашениях».
Капитализируемые проценты	означает проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с Созданием Объекта соглашения, учитываемые в балансовой стоимости Объекта соглашения в соответствии с Приказом Министерства Финансов Российской Федерации №107-Н от 06.10.2008г. «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ №15/2008)» или ином заменяющем правовом акте и не превышающие размер, установленный в Основах ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации №1075 от 22.10.2012г. или ином заменяющем нормативном правовом акте.
Компенсация при прекращении	означает сумму, подлежащую выплате в пользу Концессионера после наступления Даты прекращения концессионного соглашения, и рассчитываемую в соответствии с Приложением 14.
Концедент	означает муниципальное образование «Городской округ «Город Южно-Сахалинск»» Сахалинской области Российской Федерации.
Концессионер	означает _____
Концессионное соглашение	означает настоящее соглашение.
Лицо, относящееся к концеденту	означает органы местного самоуправления Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к Проекту.
Лицо, относящееся к Сахалинской	означает органы государственной власти Сахалинской области и подведомственные им организации (включая их

области	представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
Лицо, относящееся к концессионеру	означает Генерального подрядчика, Генерального проектировщика, Технического заказчика, а также иных лиц, привлекаемых Концессионером для исполнения обязательств по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения.
Недействительное условие	имеет значение, указанное в пункте 27.1.
Недополученные доходы	недополученные доходы Концессионера, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, возмещаемые за счет средств бюджета Сахалинской области в случаях, предусмотренных статьями 10 (за исключением части 14) Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года.
Недостаток	означает несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения.
Необходимая валовая выручка	означает предусмотренную в Приложении 6 необходимую валовую выручку Концессионера, рассчитанную на основе Долгосрочных параметров регулирования в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения
Новое условие	имеет значение, указанное в подпункте (b) пункта 27.1.
Обстоятельство непреодолимой силы	имеет значение, указанное в статье 16.
Объект соглашения	означает подлежащий Созданию и Эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением объект теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в Приложении 2.
Объекты интеллектуальной собственности	имеет значение, указанное в пункте 24.1.
Окончательный расчет	означает Окончательный расчет дополнительных расходов и Окончательный расчет сокращения выручки.
Окончательный расчет дополнительных расходов	имеет значение, указанное в пункте 15.21
Окончательный расчет сокращения выручки	имеет значение, указанное в пункте 15.22
Орган	означает орган исполнительной власти Сахалинской области,

регулирования	осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с Законодательством.
Особое обстоятельство	имеет значение, указанное в статье 15.
Отвечающая сторона	означает Сторону, с которой возник Спор, инициированный Требующей стороной в соответствии с пунктом 29.2.
Передаточная Комиссия	имеет значение, указанное в пункте 22.5.
План устранения нарушений	имеет значение, указанное в пункте 20.15.
Плановые значения показателей деятельности концессионера	означают плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5.
Плата концедента	означает Денежное обязательство Концедента по возмещению части расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения на этапе Эксплуатации Объекта соглашения (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость) в соответствии с пунктами 12.20 – 12.29 и Приложениями 8.1, 8.2. Является формой финансового участия Концедента в соответствии со ст. 10.1 ФЗ «О концессионных соглашениях».
Подготовка территории	означает мероприятия по подготовке территории Земельного участка для целей Создания Объекта соглашения, предусмотренные в Концессионном соглашении.
Порядок разрешения споров	означает процедуры, направленные на разрешение Споров по Проекту, предусмотренный статьей 29.
Пострадавшая сторона	имеет значение, указанное в пункте 16.1.
Потребитель	означает потребителя (абонента), являющегося физическим либо юридическим лицом, заключившим или обязанным заключить договор теплоснабжения с Концессионером при Эксплуатации Объекта соглашения.
Предварительные условия Финансового закрытия	означает условия достижения Сторонами Финансового закрытия, указанные в пункте 12.35.
Предельный размер расходов Концессионера	предельный размер расходов на Создание Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером при выполнении Задания и основных мероприятий в течение Срока действия концессионного

	<p>соглашения, определенный в соответствии с требованиями части 5 ст. 10 ФЗ «О концессионных соглашениях» и Постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 "О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)", указанный в Приложении 8.</p> <p>Предельный размер расходов не включает в себя расходы, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).</p>
Предложение	<p>означает представленное Концессионером в администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области Российской Федерации №761-1/066-1/24 от 05.06.2024г. (с учетом изменений)</p>
Предложение об изменении	<p>имеет значение, указанное в пункте 19.1.</p>
Прекращающая сторона	<p>Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 20.12.</p>
Приемочные испытания готовности Объекта Соглашения	<p>означает осуществляемые Концессионером проверку и испытания результатов Работ, завершаемых в рамках реализации мероприятий по Созданию Объекта соглашения Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда.</p>
Проверяющие	<p>означает лиц, осуществляющих права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 13.1.</p>
Проект	<p>означает настоящее Концессионное соглашение.</p>
Проектирование	<p>означает подготовку Проектной документации в отношении Объекта соглашения.</p>
Проектная документация	<p>означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Создания Объекта соглашения.</p>
Прямое соглашение	<p>означает соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом, Сахалинской областью и Финансирующей</p>

	организацией в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций в целях реализации Проекта.
Работы	означает комплекс Работ, выполняемых при Создании Объекта соглашения, включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические и другие работы и мероприятия.
Рабочая документация	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.
Рабочий день	означает в соответствии со статьей 6.1 Налогового кодекса Российской Федерации день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным, нерабочим праздничным и (или) нерабочим днем.
Разрешение на ввод в эксплуатацию	означает в отношении любого из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения выданный надлежащим Государственным органом документ, который удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством.
Разрешения	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.
Расходы на демобилизацию	означает расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости, согласованной с Концедентом.
Расходы на консервацию	означает расходы, определенные на основании согласованной с Концедентом сметной стоимости, 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.
Расчетный период	означает каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который установлены какие-либо показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.

Реестр юридически значимых сведений	означает Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.
Рубли	означает официальную валюту Российской Федерации.
Сверка	означает сверку расчетов между Концедентом и Концессионером по предоставлению Капитального гранта, предусмотренную Приложением 8.2.
Собственный капитал	означает средства Концессионера, за исключением Заемных и (или) Собственных инвестиций.
Собственные инвестиции	означает финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме вкладов в имущество и (или) уставный капитал Концессионера или приобретения акций Концессионера или в форме Акционерных займов в целях реализации Концессионного соглашения.
Соглашения о финансировании	означает любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру Заемных инвестиций для исполнения последним своих обязательств по Концессионному соглашению.
Создание Объекта соглашения	означает совокупность следующих мероприятий: <ul style="list-style-type: none"> i. Проектирование; ii. Подготовка территории; iii. Строительство Объекта соглашения; iv. Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию; v. Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.
Сокращение выручки	означает убытки Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил бы или должен был получить, если бы Особое обстоятельство не наступило.
Спор	имеет значение, указанное в пункте 29.1.
Срок действия концессионного соглашения	имеет значение, указанное в пункте 6.1.
Сторона	означает каждое из следующих лиц: Концессионер, Концедент и Сахалинская область.
Строительство	означает строительство Объекта соглашения во исполнение Концессионного соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, включая выполнение всех подготовительных (за исключением мероприятий по Подготовке

	Территории), строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, а также всех необходимых для выполнения таких работ организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий
Сумма основного долга	<p>означает сумму, состоящую из:</p> <p>а) суммы ссудной задолженности 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 прекращения концессионного соглашения; и</p> <p>б) всех сумм, подлежащих уплате Концессионером в пользу Финансирующей организации по Соглашениям о финансировании, включая (но не ограничиваясь) расходы, связанные с досрочным прекращением Соглашений о финансировании в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, после Даты прекращения концессионного соглашения.</p>
Сумма основного долга по Акционерным займам	означает сумму задолженности по Акционерным займам, начисленных на нее процентов и иных платежей, прямо предусмотренных Акционерными займами, и не выплаченных Концессионером в пользу Инвесторов по всем Акционерным займам на Дату прекращения концессионного соглашения.
Схема теплоснабжения	действующая Схема теплоснабжения муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», утвержденная в порядке, установленном Законодательством.
Тарифная выручка	означает выручку, получаемую Концессионером в процессе осуществления Эксплуатации от оказания услуг по регулируемым ценам (Тарифам).
Тарифы	регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения, горячего водоснабжения, оказываемые Концессионером в рамках осуществления Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования.
Технический заказчик	юридическое лицо, которое уполномочено Концессионером и от имени Концессионера заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос

	<p>объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.</p>
Требования к Передаче	имеют значение, указанное в пункте 22.4.
Требующая сторона	означает Сторону, полагающую, что возник Спор.
Уведомление	означает любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информацию, направленные одной Стороной другой Стороне или Сторонам по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
Уведомление об особом обстоятельстве	означает Уведомление о наступлении Особого обстоятельства, указанное в пункте 15.11.
Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы	означает Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, указанное в пункте 16.3.
Уведомление о споре	означает Уведомление о возникновении Спора, направленное Требующей стороной Отвечающей стороне в соответствии с пунктом 29.2.
ФЗ «О концессионных соглашениях»	означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями.
Финансирующая организация	означает кредитную организацию, предоставляющую Концессионеру Заемные инвестиции для финансирования Проекта.
Финансовое	означает дату, в которую с учетом пункта 12.36 выполнены все

закрытие	Предварительные условия Финансового закрытия и все основные условия Финансового закрытия.
Экономически обоснованные расходы	означает экономически обоснованные расходы Концессионера, предусмотренные основами ценообразования в теплоснабжении, возникающие в случаях, предусмотренных Законодательством, и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Законодательством.
Экспертиза	Означает государственную экспертизу Проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, осуществляемую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными положениями Законодательства.
Эксплуатация	имеет значение, определенное в пункте 2.1.

1. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

- (a) слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- (b) любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- (c) все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Москве, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
- (d) любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также его правопреемников, в том числе цессионариев;
- (e) слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область
в лице _____

Концедент
в лице _____

Концессионер
в лице _____

_____/ /
МП

_____/ /
МП

_____/ /
МП

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____ / [●] /

_____ / [●] /

_____ /

М.П.

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения

N п/п	Наименование объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики			
				Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	Значение показателя	
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Строительство газовой котельной в районе производственной базы АО СКК	Повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы Районной котельной при положительных температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности, для подключения перспективных потребителей.	693000, Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Бумажная	Мощность	МВт	-	138*

* Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями СП 89.13330.2016 «Котельные установки».

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____/ [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____/ [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____/ [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № ____ от _____ 2024г.

Требования к Земельному участку, предоставляемого в аренду Концессионеру

Земельный участок, предоставляемый Концессионеру в целях Создания Объекта соглашения, должен соответствовать следующим требованиям:

1.	Местоположение	Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная
2.	Вид разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг
3.	Площадь	Не менее 4 500 кв. м

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения

1. Настоящее Задание сформировано на основании Схемы теплоснабжения и границ планируемых зон размещения объектов централизованных систем теплоснабжения.
2. Целью настоящего Задания Концедента является формирование мероприятий, направленных на развитие объектов централизованной системы теплоснабжения города Южно-Сахалинска. Основные направления деятельности Концессионера по Созданию Объекта соглашения: достижение технико-экономических показателей Объекта соглашения, достижение Плановых показателей деятельности Концессионера.
3. Описание мероприятий по Созданию Объекта соглашения:

п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики			Точка подключения/приема/подачи/отведения	Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, руб. (с НДС)
				Наименование показателя Ед. изм.	Значение показателя					
					до реализации мероприятия	после реализации мероприятия				
1.	Создание газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске	Повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы Районной котельной при положительных температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности, для подключения перспективных потребителей.	Газовая водогрейная котельная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная	Мощность, МВт (Гкал/час)	0	138 (118,7)*	Тепловая сеть магистрали XVI (место присоединения определить на этапе проектирования)	2024	2026	2 049 705 900
ИТОГО, руб. (с НДС):										2 049 705 900

*Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями СП 89.13330.2016 «Котельные установки».

4. Состав и описание Задания и основных мероприятий:

1.	Цель Создания Объекта Соглашения	Повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы Районной котельной при положительных температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности, для подключения перспективных потребителей.
2.	Состав (Элемент Объекта Соглашения), общее описание Объекта Соглашения	Состав объектов централизованной системы теплоснабжения: - Газовая водогрейная котельная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная, для обеспечения теплоснабжения существующих и перспективных потребителей магистрали XVI. Индивидуальные признаки Объекта соглашения (технические характеристики, площадь и т.д.) определить на этапе Проектирования.
3.	Общие требования к Объекту Соглашения	Создание и Эксплуатация Объекта соглашения должны осуществляться с требованиями нормативно-технической документации и законодательства РФ.
4.	Срок начала выполнения работ по Созданию Объекта Соглашения - срок окончания Создания Объекта Соглашения	Начало – 2024 год Окончание – 2026 год
5.	Предельный размер расходов на Создание Объекта Соглашения	2 049 705 900 (два миллиарда сорок девять миллионов семьсот пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек с учётом НДС
6.	Технологические решения, подлежащие использованию на Объекте Соглашения	Создание газовой водогрейной котельная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная в составе работ: - выполнение комплекса проектно-изыскательских работ, включая проверку достоверности сметной стоимости; - Строительство газовой водогрейной котельной мощностью 138 МВт (118,7 Гкал/час). Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями

		<p>СП 89.13330.2016 «Котельные установки» - 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).</p>
7.	<p>Основные технико-экономические показатели и требования к Объекту Соглашения</p>	<p>Назначение котельной: выработка тепловой энергии для обеспечения нужд отопления, вентиляции и ГВС. Установленная мощность котельной –138 МВт (118,7 Гкал/час). Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями СП 89.13330.2016 «Котельные установки».</p> <p>Сведения о Потребителях котельных и подключенных тепловых нагрузках приведены в п.6 настоящего Приложения. Прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии приведен в Приложении 6.1.</p> <p>Котлы водогрейные.</p> <p>КПД котлового оборудования – не ниже 92%.</p> <p>Нормативный срок эксплуатации здания – не менее 25 лет.</p> <p>Нормативный срок эксплуатации оборудования котельной – не менее 15 лет.</p> <p>Режим работы котельной – круглосуточный, круглогодичный.</p> <p>Используемое основное топливо – природный газ, резервное топливо/аварийное топливо – необходимость и вид топлива определить проектом.</p> <p>Существующая система теплоснабжения, подключаемая к проектируемой котельной: двухтрубная. Подключение контура ГВС потребителей по закрытой схеме.</p> <p>Температурный график системы теплоснабжения потребителей 105 – 70 °С. На этапе Проектирования выполнить расчет оптимального температурного графика для теплоснабжения потребителей от проектируемой котельной.</p> <p>Подключение котельной к существующей системе теплоснабжения по независимой схеме. Рабочие параметры теплоносителя на входе/выходе из котельной определить и подтвердить расчетами на этапе проектирования.</p> <p>Подключение проектируемой котельной к действующим инженерным коммуникациям:</p> <p>На этапе Проектирования получить технические условия на присоединение котельной к инженерным сетям. Проектную документацию выполнить в соответствии с техническими условиями. Обеспечить присоединение котельной к централизованным инженерным сетям (сети теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения), при невозможности присоединения котельной к</p>

		централизованным сетям, согласовать с Концедентом альтернативные решения по обеспечению объекта инженерной инфраструктурой.
--	--	---

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

Наименование, адрес Потребителя	Общая тепловая нагрузка $Q_{\text{общ}}$ не менее, Гкал/час	Тепловая нагрузка на отопление $Q_{\text{отоп}}$ Гкал/час	Тепловая нагрузка на вентиляцию $Q_{\text{вент}}$ Гкал/час	Среднечасовая тепловая нагрузка на ГВС, $Q_{\text{гвс.сред}}$ Гкал/час
Существующие Потребители				
Потребители, в границах улиц: ул. Бумажная – пр. Мира – пр. Победы, подключенные к магистрали №16 (Чеховский коллектор)	58,80	38,16	4,47	16,17
Итого по существующим Потребителям	58,80	38,16	4,47	16,17
Резерв мощности для подключения перспективных потребителей				
Перспективные потребители, обеспеченные резервом тепловой мощности котельной	29,534			
Итого по перспективным Потребителям	29,534			
Итого по Потребителям	88,334			

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

Концедент

в лице _____

Концессионер

в лице _____

_____/ [•]/

М.П.

_____/ [•]/

М.П.

_____/ [•]/

М.П.

Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб. м/год/кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Материальная характеристика тепловой сети, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПОДПИСИ СТОРОН**Сахалинская область**

в лице _____

_____/ [●] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____/ [●] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____/ [●] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Объем Необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения

Год действия соглашения	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	755 602,83	556 146,43	729 853,71	604 089,04	472 946,09	487 756,45	501 963,98	516 830,76
Год действия соглашения	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	532 376,23	548 620,49	567 116,76	584 955,30	603 587,08	623 057,14	643 368,57	

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6.1
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № ____ от _____ 2024г.

Прогноз объема отпуска на Срок действия концессионного соглашения

Год реализации	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии в горячей воде, Гкал	0	205 837	205 837	269 837	0												

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____/ [•] /

_____/ [•] /

_____/ [•] /

М.П.

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

1. Регулирование тарифов на реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

2. Базовый уровень операционных расходов:

Устанавливается значение базового уровня операционных расходов на 2027 год в ценах первого года Срока действия концессионного соглашения, в размере – 79 478,0 тысяч рублей (без НДС).

3. Значение индекса эффективности операционных расходов не применяется при утверждении тарифов Концессионера на первый год каждого долгосрочного периода регулирования тарифов в течение всего Срока действия концессионного соглашения.

Год действия концессионного соглашения	Базовый уровень операционных расходов в отношении деятельности по производству тепловой энергии (тыс. руб.) (без НДС)	Нормативный уровень прибыли в отношении деятельности по производству тепловой энергии (%)	Индекс эффективности операционных расходов в отношении деятельности по производству тепловой энергии (%)	Показатели надежности, качества и энергетической эффективности
2027	79 478,0	38,66%		Указаны в Приложении 5 к Концессионному соглашению

2028		22,89%	1%	
2029		27,51%		
2030		14,70%		
2031		0,05%		
2032		0,05%		
2033		0,05%		
2034		0,05%		
2035		0,05%		
2036		0,05%		
2037		0,05%		
2038		0,05%		
2039		0,05%		
2040		0,05%		
2041		0,05%		

ПОДПИСИ СТОРОН**Сахалинская область**

в лице _____

_____ / [●] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [●] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [●] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Предельный размер расходов Концессионера

Год действия концессионного соглашения	2024	2025	2026	Итого
Предельный размер расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (руб., с учетом НДС)	-	660 579 217,45	1 389 126 682,55	2 049 705 900,00

Предельный размер расходов Концессионера рассчитан в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства без учета использования заемного финансирования на Создание Объекта соглашения.

Плановый график финансирования Создания Объекта соглашения

Год действия концессионного соглашения	2024	2025	2026	Итого
Финансирование Создания Объекта соглашения (руб., с учетом НДС)	609 646 303,29	454 182 943,12	985 876 653,59	2 049 705 900,00

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8.1
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № ____ от _____ 2024г.

Финансовое участие Концедента в Создании Объекта соглашения

РАЗМЕР КАПИТАЛЬНОГО ГРАНТА

Срок выплаты	до 01.12.2024	2025	2026	2027	2028	2029-2041
Размер Капитального гранта, руб. (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость)	500 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РАЗМЕР ПЛАТЫ КОНЦЕДЕНТА

Срок выплаты	2024	2025	2026	до 31.03.2027	до 31.03.2028	2029-2041
Размер Платы Концедента, руб. (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость)	0,00	0,00	0,00	500 000 000,00	500 000 000,00	0,00

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8.2

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____
2024г.

**УСЛОВИЯ И СРОКИ ВЫПЛАТЫ КАПИТАЛЬНОГО ГРАНТА И ПЛАТЫ
КОНЦЕДЕНТА****1. Общие положения**

- 1.1. В соответствии с пунктами 12.21, 12.23, 12.25 Концессионного соглашения настоящее Приложение 8.2 (далее – Приложение) устанавливает условия и сроки выплаты Концедентом Концессионеру Капитального гранта на этапе Создания Объекта соглашения и Платы концедента на этапе Эксплуатации Объекта Соглашения (далее также именуемые совместно - Финансовое участие концедента).
- 1.2. Размер средств Капитального гранта и Платы концедента на каждый год Срока действия концессионного соглашения установлен в Приложении 8.1.

Капитальный грант и Плата концедента устанавливаются в твердой денежной сумме и подлежат выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, установленные Концессионным соглашением, и не могут быть уменьшены в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения, а также не могут быть уменьшены на сумму платежей, причитающихся Концеденту от Концессионера, включая суммы неустоек, штрафов и иных мер ответственности по Концессионному соглашению. Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных обязательств концедента или любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента на каком-либо основании. Капитальный грант и Плата концедента не являются выручкой или иным вознаграждением за оказание Концессионером каких-либо услуг (выполнение работ).

2. Капитальный грант

- 2.1. Капитальный грант выплачивается в целях авансирования (финансового обеспечения) части расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость) на этапе Создания, указанных в пункте 2.2. настоящего Приложения.
- 2.2. Капитальный грант предоставляется Концессионеру для авансирования (финансового обеспечения) части его расходов на Создание Объекта соглашения по следующим видам контрактов / договоров / обязательств:
- 2.2.1. Проектирование;
- 2.2.2. Подготовка территории;
- 2.2.3. Строительство Объекта соглашения;

2.2.4. иные обязательства в рамках Создания Объекта соглашения, в том числе, но не исключительно:

- 2.2.4.1. обслуживание привлеченных Концессионером в рамках Соглашений о финансировании и Акционерных займов средств (включая погашение Суммы основного долга по Соглашениям о финансировании, Суммы основного долга по Акционерным займам, уплату комиссий, процентов, неустоек и иных платежей);
- 2.2.4.2. содержание службы заказчика, строительный контроль;
- 2.2.4.3. оплата труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой расходы на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- 2.2.4.4. расходы Концессионера на предоставление Банковской гарантии до даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию;
- 2.2.4.5. уплата арендной платы по Договору аренды земельного участка.

3. Плата Концедента

- 3.1. Плата концедента выплачивается в целях возмещения части расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения (без учета предъявленных Концессионеру сумм налога на добавленную стоимость) на этапе Эксплуатации (с даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию), указанных в пункте 3.2. настоящего Приложения.
- 3.2. Средства Платы концедента могут быть использованы Концессионером с целью возмещения следующих видов расходов:
 - 3.2.1. Проектирование;
 - 3.2.2. Подготовка территории;
 - 3.2.3. Строительство Объекта соглашения;
 - 3.2.4. иные обязательства в рамках Создания Объекта соглашения, в том числе, но не исключительно:
 - 3.2.4.1. возмещение расходов на погашение Суммы основного долга, уплату процентов, комиссий и иных платежей по Соглашениям о финансировании после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию;
 - 3.2.4.2. возмещение расходов на погашение Суммы основного долга, уплату процентов, комиссий и иных платежей по Акционерным займам после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию,
 - 3.2.4.3. возмещение расходов Концессионера на предоставление Банковской гарантии до даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию.

4. Порядок выплаты Капитального гранта

- 4.1. Для получения Концессионером средств Капитального гранта в пределах размера, предусмотренного на соответствующий год в Приложении 8.1, Концессионер направляет Концеденту заявку в свободной форме о предоставлении средств Капитального гранта, содержащую размер подлежащей выплате суммы Капитального гранта, а также предоставляет Концеденту следующие документы:
- 4.1.1. реквизиты счета Концессионера для перечисления Капитального гранта (с учетом положений Прямого соглашения);
 - 4.1.2. для авансирования (финансового обеспечения) расходов: направления расходов, которые Концессионер планирует профинансировать за счет запрашиваемого транша Капитального гранта согласно пункту 2.2. настоящего Приложения, с указанием срока предоставления Концеденту отчета об использовании средств Капитального гранта;
 - 4.1.3. оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, полученной не ранее чем за 2 (две) недели до даты предоставления документов выплаты Капитального гранта;
 - 4.1.4. заверенную Концессионером копию документа, подтверждающего назначение на должность руководителя (приказ, решение участников и т.п.), или доверенность, уполномочивающую физическое лицо на подписание заявления от имени Концессионера;
 - 4.1.5. сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданные Федеральной налоговой службой России;
 - 4.1.6. сведения об отсутствии просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Концедентом, а также об отсутствии у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, ранее предоставленных из бюджета Концедента;
 - 4.1.7. сведения о том, что Концессионер не является юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), в совокупности превышает 25 процентов.
 - 4.1.8. сведения о том, что Концессионер не является юридическим лицом, зарегистрированным в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов

Российской Федерации;

- 4.1.9. обязательство Концессионера соблюдать запрет на приобретение иностранной валюты за счет Капитального гранта, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным Законодательством при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий;
 - 4.1.10. сведения о непроведении ликвидации Концессионера;
 - 4.1.11. сведения о невозбуждении в отношении Концессионера каких-либо процедур несостоятельности (банкротства);
 - 4.1.12. сведения о неприостановлении деятельности Концессионера в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - 4.1.13. согласие Концессионера на осуществление проверок Концедентом условий, целей и порядка Капитального гранта, обязательных проверок в рамках осуществления финансового контроля органами государственного (муниципального) финансового контроля, а также подтверждение выполнения Концессионером обязательств, указанного в пункте 6.1.4 настоящего Приложения;
 - 4.1.14. для авансирования (финансового обеспечения) расходов: обеспечение обязательств Концессионера, указанное в пункте 4.2 Настоящего Приложения.
- 4.2. В целях получения Капитального гранта (части средств Капитального гранта) на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера, указанных в пункте 2.2 настоящего Приложения, Концессионер обязан представить Концеденту обеспечение обязательств по возврату средств Капитального гранта, полученных на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера (далее – Обеспечение Капитального гранта) путем:
- 4.2.1. Предоставления Концеденту безотзывной банковской гарантии; и (или)
 - 4.2.2. Предоставления Концеденту прав требования по банковской гарантии, предоставленной Генеральным подрядчиком Концессионеру для обеспечения возврата авансовых платежей, предоставляемых Концессионером Генеральному подрядчику по Договору подряда.
- 4.3. Размер Обеспечения Капитального гранта не может быть менее совокупного размера средств Капитального гранта, полученных и планируемых к получению Концессионером на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера, за вычетом сумм, в отношении которых Концессионер уже подтвердил целевое использование средств в соответствии с настоящим Приложением.
- 4.4. Обеспечение Капитального гранта должно быть действительно с даты, в которую Концессионер обращается за средствами Капитального гранта, и действовать до

даты, которая не может наступить раньше истечения 60 (шестьдесят) календарных дней с даты окончания срока предоставления Концеденту отчета об использовании средств Капитального гранта, указанного Концессионером в документах, прилагаемых к заявлению на предоставление Капитального гранта.

- 4.5. К банковской гарантии, предоставляемой в качестве Обеспечения Капитального гранта применяются требования к Банковским гарантиям, установленные пунктами 14.5 –14.7 Концессионного соглашения.
- 4.6. В случае если, в качестве Обеспечения Капитального гранта предоставляются права требования по банковским гарантиям, указанные в подпункте 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Положения, то к таким банковским гарантиям предъявляются требования, установленные настоящим Положением для Обеспечения Капитального гранта, а также применяются требования к Банковским гарантиям, установленные пунктами 14.5 – 14.7 Концессионного соглашения.
- 4.7. Основаниями для предъявления прав требований об уплате денежной суммы по Обеспечению Капитального гранта являются:
 - нарушение Концессионером обязательств по возврату авансовых платежей Капитального гранта в размере средств Капитального гранта, использованных нецелевым образом;
 - нарушение Концессионером обязательств по возврату авансовых платежей Капитального гранта, полученных Концессионером, но неизрасходованных к Дате прекращения концессионного соглашения или к дате окончания Создания Объекта соглашения;
 - нарушение Концессионером обязательств по возврату авансовых платежей Капитального гранта, полученных Концессионером, но неизрасходованных в сроки, указываемые Концессионером в документах к заявлению на предоставление Капитального гранта при условии, что Концессионером не было направлено уведомление Концеденту об изменении планируемого срока подтверждения использования средств Капитального гранта. Срок действия такого Обеспечения Капитального гранта должен соответствовать требованиям, указанным в пункте 4.4 настоящего Приложения Концессионного соглашения с учетом срока, указанного в уведомлении Концеденту об изменении планируемого срока подтверждения использования средств Капитального гранта.
- 4.8. В случае, если Концессионером не исполнены обязательства по подтверждению целевого использования средств Капитального гранта, полученных на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера (в том числе частично), а равно не предоставлен в установленный срок Концеденту отчет об использовании средств Капитального гранта (с учетом срока, указанного в уведомлении Концеденту об изменении планируемого срока подтверждения использования средств Капитального гранта, если таковое направлялось Концессионером), Концессионер обязан по требованию Концедента в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня

получения указанного требования возратить Концеденту неиспользованные или нецелевым образом использованные Концессионером средства Капитального гранта.

В случае несогласия Концессионера с требованием Концедента Концессионер направляет в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения требования Концедента, уведомление о несогласии с требованием Концедента. В этом случае считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

Во избежание сомнений, возникновение Спора в случае, указанном в абзаце втором настоящего пункта, не ограничивает Концедента воспользоваться своим правом по предъявлению требований по Обеспечению Капитального гранта. При этом, если по результатам разрешения Спора сумма средств Капитального гранта, истребованная к возврату Концедентом, была уменьшена, либо в требовании Концедента полностью отказано, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещение убытков, вызванных предъявлением Концедентом требований по Обеспечению Капитального гранта в первоначально истребованном размере.

- 4.9. В случае, если Концессионером исполнены обязательства по подтверждению целевого использования средств Капитального гранта, полученных на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера (в том числе частично), а также по возврату Концеденту неиспользованных или нецелевым образом использованных Концессионером средств Капитального гранта, полученных на финансовое обеспечение (авансирование) расходов Концессионера (в том числе частично), то Концедент обязан по запросу Концессионера направить уполномоченному представителю Концессионера оригинал документа, представленного в обеспечение обязательств Концессионера, вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе Концедента от своих прав по данному Обеспечению Капитального гранта либо о частичном отказе от своих прав по данному Обеспечению Капитального гранта, в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Концедентом соответствующего запроса Концессионера.
- 4.10. Подтверждение целевого использования авансовых платежей Капитального гранта осуществляется при подтверждении расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения, осуществляемом Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 10.58 Концессионного соглашения.

5. Порядок выплаты Платы Концедента

- 5.1. Для выплаты Концессионеру Платы концедента в пределах размера, предусмотренного на соответствующий год в Приложении 8.1, Концессионер направляет Концеденту заявку в свободной форме о предоставлении средств Платы концедента, содержащую размер подлежащей выплате суммы Платы концедента, а также предоставляет Концеденту следующие документы:

- 5.1.1. реквизиты счета Концессионера для перечисления Платы концедента (с учетом положений Прямого соглашения – если применимо);
- 5.1.2. заявление о выплате Платы концедента, подписанное и заверенное печатью Концессионера, с указанием суммы и реквизитов для перечисления;
- 5.1.3. для возмещения расходов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Приложения: реестр расходов Концессионера в связи с Созданием и заверенные Концессионером копии первичных документов, подтверждающие несение таких затрат Концессионером;
- 5.1.4. оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, полученной не ранее чем за 2 (две) недели до даты предоставления документов для выплаты Платы концедента;
- 5.1.5. заверенную Концессионером копию документа, подтверждающего назначение на должность руководителя (приказ, решение участников и т.п.), или доверенность, уполномочивающую физическое лицо на подписание заявления от имени Концессионера;
- 5.1.6. сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданные Федеральной налоговой службой России;
- 5.1.7. сведения об отсутствии просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Концедентом, а также об отсутствии у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, ранее предоставленных из бюджета Концедента;
- 5.1.8. сведения о том, что Концессионер не является юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), в совокупности превышает 25 процентов.
- 5.1.9. сведения о том, что Концессионер не является юридическим лицом, зарегистрированным в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации;
- 5.1.10. обязательство Концессионера соблюдать запрет на приобретение иностранной валюты за счет Платы концедента, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным Законодательством при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий;

- 5.1.11. сведения о непроведении ликвидации Концессионера;
- 5.1.12. сведения о невозбуждении в отношении Концессионера каких-либо процедур несостоятельности (банкротства);
- 5.1.13. сведения о неприостановлении деятельности Концессионера в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 5.1.14. согласие Концессионера на осуществление проверок Концедентом условий, целей и порядка предоставления Платы Концедента, обязательных проверок в рамках осуществления финансового контроля органами государственного (муниципального) финансового контроля, а также подтверждение выполнения Концессионером обязательства, указанного в пункте 6.1.4 настоящего Приложения;

6. Порядок выплаты Платы Концедента и Капитального гранта

- 6.1. Концедент осуществляет выплату Капитального гранта и Платы концедента, если выполняются в совокупности следующие условия:
 - 6.1.1. непроведение ликвидации Концессионера и отсутствие решения Арбитражного суда о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении Концессионера, а также неприостановлена деятельность Концессионера в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - 6.1.2. предоставление Концессионером полного пакета документов, предусмотренного пунктами 4.1. и 5.1. настоящего Приложения в зависимости от вида подлежащего исполнению Денежного обязательства концедента;
 - 6.1.3. отсутствие просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, подлежащих уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с Законодательством;
 - 6.1.4. отсутствие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Концедентом, а также об отсутствии у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, ранее предоставленных из бюджета Концедента;
 - 6.1.5. Концессионер не является юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), в совокупности превышает 25 процентов.

- 6.1.6. Концессионер не является юридическим лицом, зарегистрированным в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.
- 6.1.7. согласие Концессионера на осуществление обязательных проверок в рамках осуществления финансового контроля Концедентом и органами государственного (муниципального) финансового контроля, а также подтверждение выполнения Концессионером обязательства, указанного в пункте 6.1.4 настоящего Приложения, а также обязательство Концессионера включать в договоры (соглашения), заключенные в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, условия о согласии лиц, являющихся поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по договорам (соглашениям), заключенным в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, на осуществление Концедентом и органами государственного (муниципального) финансового контроля, предусмотрено Законодательством;
- 6.1.8. обязательство Концессионера соблюдать запрет на приобретение иностранной валюты за счет Капитального гранта или Платы концедента, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным Законодательством при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий;
- 6.1.9. отсутствие у Концессионера просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Концедентом, а также об отсутствии у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, ранее предоставленных из бюджета Концедента.
- 6.2. Концедент рассматривает Заявку в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты ее получения на предмет наличия, достаточности и достоверности документов и сведений, указанных в пунктах 4.1., 5.1. настоящего Приложения в зависимости от формы Финансового участия концедента.
- 6.3. Во избежание сомнений, Концедент не вправе отказать в выплате Концессионеру Платы концедента или Капитального гранта, за исключением случаев, когда:
- 6.3.1. Заявка не содержит документы и/или сведения, указанные в пунктах 4.1., 5.1. настоящего Приложения в зависимости от формы Финансового участия концедента;
- 6.3.2. не соблюдаются условия осуществления выплаты Капитального гранта и Платы концедента, предусмотренные пунктом 6.1. настоящего Приложения;
- 6.3.3. Концессионером не представлены документы, запрошенные Концедентом в соответствии с пунктом 6.4

- 6.4. В случае если для рассмотрения Заявки Концеденту обоснованно необходимы дополнительные документы и (или) сведения, помимо указанных в пунктах 4.1, 5.1 настоящего Приложения в зависимости от формы Финансового участия концедента, Концедент запрашивает соответствующие документы и (или) сведения у Концессионера. Концессионер обязан направить документы и (или) сведения, запрошенные Концедентом, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концедента.
- 6.5. В отсутствие оснований, указанных в пункте 6.3. настоящего Приложения, Концедент осуществляет выплату Капитального гранта или Платы концедента (в зависимости от того, что применимо) на реквизиты счета, указанного в Заявке, в размере, указанном в Заявке, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения Заявки от Концессионера.
- 6.6. В случае выявления оснований, указанных в пункте 6.3. настоящего Приложения, Концедент направляет Концессионеру мотивированный отказ в выплате Капитального гранта или Платы концедента (в зависимости от того, что применимо) в части, не соответствующей требованиям настоящего Приложения.

Концессионер на основании мотивированного отказа в выплате Капитального гранта или Платы концедента (в зависимости от того, что применимо) готовит и направляет Концеденту скорректированные документы, указанные в пунктах 4.1, 5.1, 6.4 настоящего Приложения в зависимости от формы Финансового участия концедента, либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

Во избежание сомнений Концедент не имеет права приостанавливать выплату Капитального гранта или Платы концедента (в зависимости от того, что применимо) в части, в отношении которой Спор отсутствует.

- 6.7. Концедент не вправе ссылаться на отсутствие источников (бюджетных ассигнований) для исполнения обязательств по выплате Концессионеру Капитального гранта и Платы концедента как на основание неисполнения своих обязательств перед Концессионером.
- 6.8. В случае если по обстоятельствам, за которые Концедент в соответствии с Концессионным соглашением не отвечает, выплата Капитального гранта и Платы концедента не может быть осуществлена в сроки, установленные Концессионным соглашением, в том числе в случае, если на дату соответствующей выплаты Объект соглашения не введен в Эксплуатацию (если применимо) или Концессионером не были представлены необходимые документы, указанная в настоящем пункте выплата Капитального гранта и Платы концедента без ущерба последующим выплатам Капитального гранта и Платы концедента подлежит выплате после устранения препятствий в ее выплате.

7. Сверка расчетов по предоставлению Капитального гранта

- 7.1. Концедент и Концессионер проводят сверку расчетов предоставления Капитального гранта в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта соглашения (далее – Сверка).
- 7.2. С целью проведения Сверки в срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта соглашения Концессионер направляет Концеденту:
- (a) реестр фактически понесенных расходов, проавансированных (финансово обеспеченных) за счет Капитального гранта и предоставленных Концессионеру в отчетном году;
 - (b) заверенные Концессионером копии первичных документов, подтверждающие несение таких расходов Концессионером;
- 7.3. Не позднее даты истечения срока проведения Сверки расчетов Капитального гранта, указанной в пункте 7.1. настоящего Приложения, Концедент направляет Концессионеру письменный ответ о:
- (a) подтверждении соответствия размера Капитального гранта, предоставленного Концедентом Концессионеру и фактически понесенных Концессионером расходов за счет Капитального гранта;
 - (c) несоответствии размера Капитального гранта, предоставленного Концедентом Концессионеру и фактически понесенных Концессионером расходов за счет Капитального гранта.
- 7.4. До истечения срока, указанного в пункте 7.1. настоящего Приложения, Концедент в целях Сверки вправе запрашивать у Концессионера разъяснения, дополнительные документы и материалы в целях подтверждения факта несения расходов Концессионером.
- 7.5. Ответ, предусмотренный подпунктом (b) пункта 7.3 настоящего Приложения, направляется Концедентом Концессионеру в случае выявления в ходе Сверки того, что в отчетном году размер предоставленного Капитального гранта превышает размер фактически понесенных расходов Концессионером в отчетном году за счет Капитального гранта, предоставленного в отчетном году.
- 7.6. В случае направления Концедентом ответа, предусмотренного подпунктом (b) пункта 7.3 настоящего Приложения Концессионер:
- (d) в случае согласия с результатами Сверки возмещает Концеденту выявленную разницу между суммой предоставленного в целях авансирования (финансового обеспечения) затрат Концессионера Капитального гранта и размером фактически

понесенных расходов Концессионером в отчетном году за счет Капитального гранта, предоставленного в отчетном году в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты получения ответа, предусмотренного подпунктом (b) пункта 7.3 настоящего Приложения;

- (e) в случае несогласия с результатами Сверки Концессионер направляет в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения ответа, предусмотренного подпунктом (b) пункта 7.3 настоящего Приложения, уведомление о несогласии с результатами Сверки. В этом случае считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

7.7. В случае если по результатам урегулирования Спора Стороны придут к выводу о правомерности направления Концедентом ответа, предусмотренного подпунктом (b) пункта 7.3 настоящего Приложения, Концессионер возвращает Концеденту разницу, в отношении которой возник Спор, в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты разрешения Спора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____/

[•]/

М.П.

Концедент

в лице _____

_____/ [•]/

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____/ [•]/

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Примерная форма Акта приема-передачи Объекта соглашения
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Южно-Сахалинск

_____ 202_ г.

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

_____, 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 по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № ___ от «__» _____ 2024 г. Концедент передал, а Концессионер принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование имущества	Инв№ (только для ОС)	ОКОФ	Первоначальная стоимость (без.НДС), руб.	Износ, руб.	Срок полезного использования	Остаточная стоимость (без.НДС), руб.	Год ввода в эксплуатацию	Кадастровый номер	Место нахождения (адрес)	Технико-экономические показатели (площадь, мощность, этажность и др.)	Правоустанавливающие документы Концедента
...												

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): _____.
3. Концедент передал, а Концессионер принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: _____.
4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для Концедента, Концессионера и Сахалинской области.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М. П.

М. П.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сахалинская область

в лице _____

_____/

[•]/

М.П.

Концедент

в лице _____

_____/ [•]

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____/

[•]/

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске
№ ____ от _____ 2024г.

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру

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

- (1) справка о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в районе размещения Объекта соглашения;
- (2) справка о наличии / отсутствии объектов особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в районе размещения Объекта соглашения;
- (3) справка о допустимых концентрациях (ДК) загрязняющих веществ, принимаемых в городскую канализацию (с учетом хлоридов);

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.

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____/

[•]/

М.П.

_____/

[•]/

М.П.

_____/

[•]/

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

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**»,

_____ «_____» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

в соответствии концессионным соглашением по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г. Южно-Сахалинске № _____ от _____ г. (далее – «**Концессионное соглашение**») подписали настоящий итоговый акт об исполнении Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения:

№	Описание обязательства Концессионера	Реквизиты документов, подтверждающих расходы Концессионера, в том числе по Капитализируемым процентам	Размер расходов, понесенных Концессионером, в том числе по Капитализируемым процентам, в рублях РФ
			[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия в рублях РФ]
Итого:			[итоговая сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия в рублях РФ]

Концедент не имеет каких-либо претензий к Концессионеру в отношении сроков, содержания, качества выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения. Объект Соглашения - _____ соответствует требованиям, установленным Концессионным соглашением и Законодательством.

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

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П._____
М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____/

_____/ [•] /

_____/ [•] /

[•] /

М.П.

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Основные условия Прямого Соглашения

Условие Прямого Соглашения		Содержание условия Прямого Соглашения
1. 2. Общие положения		
1. 2.1. 2.2.	1.1. Стороны	<p>Сторонами Прямого Соглашения являются:</p> <p>(1) Концедент;</p> <p>(2) Концессионер;</p> <p>(3) Сахалинская область;</p> <p>(4) Финансирующая Организация.</p> <p>В случае если Концессионер заключает Соглашение о Финансировании с несколькими Финансирующими Организациями, то условия Концессионного соглашения, относящиеся к Финансирующей Организации, в зависимости от условий заключенного между Финансирующими Организациями соглашения или (в части, неурегулированной таким соглашением) в зависимости от контекста (условий Концессионного соглашения), распространяются на каждую Финансирующую Организацию в отдельности и (или) на лицо, уполномоченное Финансирующими Организациями действовать в качестве представителя Финансирующих Организаций для целей выполнения от их имени и в их интересах действий, предусмотренных Прямым Соглашением (далее – «Агент Финансирующих Организаций»).</p>
2.3. 2.4.	1.2. Предмет Прямого Соглашения	<p>Предметом Прямого Соглашения являются права и обязанности Концессионера, Концедента, Сахалинской области и Финансирующей Организации, возникающие в связи с использованием прав Концессионера по Концессионному 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, Сахалинской областью и Финансирующей Организацией, в том числе в случае внесения изменений в Концессионное соглашение, Договор аренды Земельного участка, иные договоры, заключенные с Концедентом в рамках исполнения Концессионного соглашения, досрочного прекращения Концессионного соглашения, выплаты Компенсации при Прекращении, замены Концессионера и другие условия, предложенные Финансирующей Организацией.</p>
2.Расторжение Соглашения, Договоров по Проекту		
4.1. 4.2.	2.1. Согласование с	В течение всего срока действия Прямого Соглашения Концедент,

		Финансирующей Организацией требований о расторжении Соглашения, Договоров по Проекту	Концессионер и Сахалинская область (каждый в отдельности) обязуются предварительно согласовывать с Финансирующей Организацией в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением, направление любого требования о расторжении Концессионного соглашения, какого-либо из Договоров по проекту, включая направление требований с целью досрочного прекращения Концессионного соглашения, какого-либо из Договоров по Проекту по соглашению сторон и (или) на основании решения суда (в рамках досудебного и (или) судебного порядка).
5.	6.	3. Возможность передачи контроля над Проектом	
6.1.	6.2.	3.1.	Контроль над Проектом В случаях, указанных в пунктах 8.2 – 8.8 настоящего Приложения, Финансирующие Организации вправе осуществить действия, указанные в пункте 6.4 настоящего Приложения (далее – «Передача Контроля»).
6.3.	6.4.	3.2.	Выбор Финансирующей Организацией способа Передачи Контроля Передача Контроля осуществляется одним из следующих способов по выбору Финансирующей Организацией: (а) уступка согласно пунктам 6.6-6.8 настоящего Приложения; (б) передача акций (долей участия) согласно пункту 6.10 настоящего Приложения.
6.5.	6.6.	3.3.	Уступка прав Концессионера Под уступкой понимается уступка всех прав и перевод всех обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению, Договорам по проекту лицу, указанному Финансирующей Организацией и согласованному Концедентом и Сахалинской областью (далее – «Замещающее Лицо») Концедент и Сахалинская область обязуются предпринять все разумные меры для осуществления уступки в смысле части 2 статьи 5 ФЗ «О концессионных соглашениях».
6.7.	6.8.	3.4.	Согласование Замещающего Лица Порядок согласования с Концедентом, Сахалинской областью лица, предложенного Финансирующей Организацией в качестве Замещающего Лица, определяется Прямым Соглашением. Концедент, Сахалинская область не вправе отказать в согласовании лица, предложенного Финансирующей Организацией, в качестве Замещающего Лица, за исключением случаев, когда на момент получения Концедентом, Сахалинской областью предложения о выборе Замещающего Лица: (1) предложенное лицо не соответствует требованиям ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру; (2) предложенное лицо не обладает правоспособностью для получения и исполнения прав и обязанностей концессионера по Соглашению; (3) информация о предложенном лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; (4) в отношении предложенного лица принято определение о возбуждении производства по делу о банкротстве и (или)

		<p>принято решение о его ликвидации;</p> <p>(5) в отношении предложенного лица принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>(6) у предложенного лица существует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой в совокупности превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Замещающего Лица по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (кроме как если такое лицо обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с Применимым Правом).</p> <p>В случае получения уведомления об отказе в согласовании Замещающего Лица Финансирующая Организация вправе:</p> <p>(а) предложить Концеденту, Сахалинской области для рассмотрения новое Замещающее Лицо; или</p> <p>передать вопрос об отказе в согласовании Замещающего Лица на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров; или</p> <p>отказаться от Передачи Контроля.</p>
6.9.	6.10. 3.5.	<p>Передача акций (долей участия)</p> <p>Под передачей акций (долей участия) понимается передача Финансирующей Организации или любому назначенному (определенному) ей лицу акций (долей участия) в уставном капитале Концессионера путем обращения взыскания по договорам залога акций (долей участия) или в ином порядке в соответствии с применимым правом. При этом настоящим Концедент и Сахалинская область (каждый по отдельности) предоставляет безотзывно свое согласие на осуществление такой передачи акций (долей участия) Финансирующим Организациям или любому назначенному (определенному) ими лицу, а также в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением, обязуется предоставить такое согласие дополнительно до передачи акций (долей участия), в случае если Финансирующая Организация требует предоставления такого согласия.</p> <p>Под договором залога акций (долей участия) понимается договор залога 100% долей участия в уставном капитале Концессионера в пользу Финансирующей Организации в качестве залогодержателя в обеспечение обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании.</p>
7.	8.	4. Порядок передачи контроля над Проектом
8.1.	8.2. 4.1.	<p>Порядок уведомления Концедентом Финансирующей Организации о намерении прекратить Соглашение</p> <p>В случае если:</p> <p>(а) наступило событие, являющееся основанием прекращения действия Концессионного соглашения по требованию Концедента, Концедент направил Заявление о прекращении; или</p> <p>Концедент намерен обратиться в суд с требованием о расторжении</p>

		<p>Концессионного соглашения по иным основаниям; или</p> <p>Концедент намерен прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным,</p> <p>то Концедент уведомляет об этом Финансирующую Организацию в порядке и сроки, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>В уведомлении Концедента должны быть указаны неисполненные денежные и неденежные обязательства Концедента перед Концессионером, неисполненные денежные и неденежные обязательства Концессионера перед Концедентом и иные сведения, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>После получения указанного уведомления Концедента, а также в иных случаях, установленных Прямым Соглашением, Финансирующая Организация вправе воспользоваться правами по Передаче Контроля.</p>
8.3. 8.4.	4.2. Порядок уведомления Концессионером Финансирующей Организации о намерении прекратить Соглашение	<p>В случае если:</p> <p>(a) наступило событие, являющееся основанием прекращения действия Концессионного соглашения по требованию Концессионера, Концессионер направил Заявление о прекращении; или</p> <p>(b) Концессионер намерен обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по иным основаниям; или</p> <p>(c) Концессионер намерен прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным,</p> <p>то Концессионер уведомляет об этом Финансирующую Организацию в порядке и сроки, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>В уведомлении Концессионера должны быть указаны неисполненные денежные и неденежные обязательства Концессионера перед Концедентом и Сахалинской областью, неисполненные денежные и неденежные обязательства Концедента и Сахалинской области перед Концессионером и иные сведения, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>После получения указанного уведомления Концессионера, а также в иных случаях, установленных Прямым Соглашением, Финансирующая Организация вправе воспользоваться правами по Передаче Контроля.</p>
8.5. 8.6.	4.3. Порядок уведомления Сахалинской областью Финансирующей Организации о намерении прекратить Соглашение	<p>В случае если:</p> <p>(a) наступило событие, являющееся основанием прекращения действия Концессионного соглашения по требованию Сахалинской области, Сахалинская область направила Заявление о прекращении; или</p> <p>(d) Сахалинская область намерена обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по</p>

		<p>иным основаниям; или</p> <p>(е) Сахалинская область намерена прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным,</p> <p>то Сахалинская область уведомляет об этом Финансирующую Организацию в порядке и сроки, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>В уведомлении Сахалинской области должны быть указаны неисполненные денежные и неденежные обязательства Сахалинской области перед Концессионером, неисполненные денежные и неденежные обязательства Концессионера перед Сахалинской областью и иные сведения, установленные в Прямом Соглашении.</p> <p>После получения указанного уведомления Сахалинской области, а также в иных случаях, установленных Прямым Соглашением, Финансирующая Организация вправе воспользоваться правами по Передаче Контроля.</p>
8.7. 8.8	4.4. Неисполнение Концессионером обязательств по Соглашению о Финансировании	<p>В случае неисполнения Концессионером обязательств по Соглашению о Финансировании Финансирующая Организация уведомляет об этом Концедента и Сахалинскую область.</p> <p>В этом случае:</p> <p>Концедент должен сообщить Финансирующей Организации о неисполненных денежных и неденежных обязательствах Концедента перед Концессионером, неисполненных денежных и неденежных обязательствах Концессионера перед Концедентом, Сахалинская область должен сообщить Финансирующей Организации о неисполненных денежных и неденежных обязательствах Сахалинской области перед Концессионером, неисполненных денежных и неденежных обязательствах Концессионера перед Сахалинской областью,</p> <p>а Финансирующая Организация вправе воспользоваться правами по Передаче Контроля или потребовать досрочного исполнения обязательств по Соглашению о Финансировании.</p> <p>Во избежание сомнений, дополнительные последствия неисполнения Концессионером обязательств по Соглашению о Финансировании могут быть установлены Соглашением о Финансировании и (или) Прямым Соглашением.</p>
8.9.	8.10 План устранения нарушений	<p>В случае, указанном в подпункте (а) пункта 8.2 настоящего Приложения, стороны Прямого Соглашения согласовывают план устранения нарушений Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.</p> <p>В случае осуществления замены Концессионера или иной уступки прав Концессионера:</p> <p>(а) стороны Прямого Соглашения согласовывают план устранения нарушений Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением, с Замещающим лицом (новым концессионером);</p> <p>(б) в период до начала реализации согласованного плана устранения нарушений штрафные санкции (неустойки),</p>

		<p>предусмотренные Концессионным соглашением, не начисляются.</p> <p>Более длительный период, в течение которого не начисляются штрафные санкции (неустойки), предусмотренные Концессионным соглашением, может быть установлен сторонами Прямом Соглашения и замещающим лицом (новым концессионером):</p> <p>(а) при согласовании плана устранения нарушений Концессионного соглашения;</p> <p>(б) в ином порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.</p>
8.11	8.12	<p>План Восстановления</p> <p>В порядке и случаях, предусмотренных Прямым Соглашением, Финансирующей Организацией может быть разработан и направлен Сторонам план восстановления, который заменяет собой План устранения нарушений, либо альтернативный План устранения нарушений (если таковые продолжают действовать на момент согласования плана восстановления).</p> <p>Порядок согласования плана восстановления Концедентом и Сахалинской областью устанавливается Прямым соглашением.</p>
8.13	8.14	<p>Приостановление права на расторжение</p> <p>В течение всего периода Передачи Контроля:</p> <p>(а) Концедент, Концессионер и Сахалинская область обязуются не предъявлять требования о расторжении Концессионного соглашения, Договора аренды Земельного участка и иных Договоров по проекту без предварительного письменного согласия Финансирующей Организации;</p> <p>(б) Концедент вне зависимости от наличия каких-либо оснований обязуется воздерживаться от расторжения Концессионного соглашения, Прямом Соглашении, Договора аренды земельного участка и иных договоров с участием Концедента в качестве стороны договора (далее – «Договор с Концедентом»), либо от заявления каким-либо иным образом о таком расторжении, а равно от осуществления каких-либо действия, направленных на расторжение Договоров с Концедентом или утраты им силы иным образом, а также обязан исполнять свои обязательства по всем Договорам с Концедентом;</p> <p>(с) Сахалинская область вне зависимости от наличия каких-либо оснований обязуется воздерживаться от расторжения Концессионного соглашения, Прямом Соглашении и иных договоров с участием Сахалинской области в качестве стороны договора (далее – «Договора с Сахалинской областью»), либо от заявления каким-либо иным образом о таком расторжении, а равно от осуществления каких-либо действия, направленных на расторжение Концессионного соглашения или утраты им силы иным образом, а также обязан исполнять свои обязательства по всем Договорам с Сахалинской областью;</p> <p>(d) Концессионер вне зависимости от основания не вправе требовать расторжения какого-либо Договора с Концедентом, Договора с Сахалинской областью, иным образом заявлять о таком расторжении, а равно предпринимать какие-либо действия, направленные на расторжение Договора с Концедентом, Договора с</p>

		Сахалинской областью или утраты им силы иным образом.
8.15	8.16	<p>Приостановление права на инициирование процедур банкротства</p> <p>В течение периода Передачи Контроля Концедент и Сахалинская область (каждый по отдельности) обязуются не предпринимать каких-либо действий для возбуждения процедур банкротства Концессионера.</p> <p>Если в отношении Концессионера была инициирована процедура банкротства третьим лицом, Концедент и Сахалинская область (каждый по отдельности) обязуются, насколько это возможно в соответствии с Законодательством, согласовывать свои действия и оказывать содействие Финансирующей Организации в целях получения денежных средств от Концессионера в размере, необходимом для погашения обязательств Концессионера перед Финансирующей Организацией по Соглашениям о Финансировании.</p>
9.	10. Право на предъявление требования о досрочном возврате кредита (займа)	
10.1	10.2	<p>Согласие Сторон на предъявление требования о досрочном возврате кредита (займа) в связи с наступлением основания Досрочного Прекращения</p> <p>Финансирующая Организация вправе предъявить требование о досрочном возврате кредита (займа) по Соглашению о Финансировании, если наступило какое-либо обстоятельство, являющееся основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения и (или) Соглашения о Финансировании. При этом для осуществления Финансирующей Организацией указанного права не требуется фактическое предъявление какой-либо стороной Концессионного соглашения требования о досрочном прекращении Концессионного соглашения.</p> <p>Во избежание сомнений, Соглашение о Финансировании может устанавливать дополнительные последствия наступления какого-либо обстоятельства, являющегося основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения.</p>
11.	12. Обеспечение	
12.1	12.2	<p>Согласие Концедента, Сахалинской области на обеспечительные средства</p> <p>Концедент и Сахалинская область (каждый по отдельности) выражают свое согласие в отношении создания и действительности следующего обеспечения (следующих обеспечительных средств) в пользу Финансирующей Организации:</p> <p>(а) залог долей участия (акций) в уставном капитале Концессионера в пользу Финансирующих Организаций;</p> <p>(б) в случае уступки (пункт 6.6 настоящего Приложения) – залог долей участия (акций) в уставном капитале Замещающего Лица;</p> <p>(в) залог прав Концессионера по Концессионному соглашению;</p> <p>(г) залог прав Концессионера по Договору аренды земельных участков;</p> <p>(д) залог банковских счетов Концессионера, открытых в Финансирующей Организации;</p> <p>(е) залог либо уступка прав требований по Договору подряда;</p> <p>(ж) залог прав к Концессионеру по соглашениям с Инвесторами;</p> <p>(з) иные дополнительные обеспечительные средства, предусмотренные Соглашением о Финансировании.</p>
13.	14. Предоставление информации	

14.1	14.2	Обязанности Концедента по информированию Финансирующей Организации	<p>Концедент обязан сообщать Финансирующей Организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) о любом нарушении Концессионного соглашения, которое может повлечь расторжение Концессионного соглашения; (2) об изменении условий Концессионного соглашения; (3) о получении Уведомления об особом обстоятельстве; (4) о получении Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы; (5) иную информацию, предоставление которой Концедентом в адрес Финансирующей организации установлено условиями Прямого соглашения.
14.3	14.4	Обязанности Сахалинской области по информированию Финансирующей Организации	<p>Сахалинская область обязан сообщать Финансирующей Организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) о любом нарушении Концессионного соглашения, которое может повлечь расторжение Концессионного соглашения; (2) об изменении условий Концессионного соглашения; (3) о получении Уведомления об особом обстоятельстве; (4) о получении Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы; (5) иную информацию, предоставление которой Сахалинской областью в адрес Финансирующей организации установлено условиями Прямого соглашения.
14.5	14.6	Обязанности Концессионера по информированию Финансирующей Организации	<p>Концессионер обязан сообщать Финансирующей Организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) о любом нарушении Концессионного соглашения, которое может повлечь расторжение Концессионного соглашения; (2) об изменении условий Концессионного соглашения; (3) о получении уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы; (4) иную информацию, указанную в Прямом Соглашении.
15. 16. Счет исполнения обязательств Концедента в случае дефолта Концессионера			
16.1	16.2	Действия Сторон при досрочном возврате кредита (займа) и (или) досрочном расторжении Соглашения о Финансировании	<p>В случае предъявления Финансирующей Организацией к Концессионеру вытекающего из Соглашения о Финансировании требования о досрочном возврате кредита (займа) и (или) досрочном расторжении Соглашения о Финансировании, в иных случаях, предусмотренных Прямым Соглашением, Финансирующая Организация вправе направить:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Концеденту обязательное для исполнения уведомление о порядке выплаты Компенсации при прекращении и иных сумм, причитающихся Концессионеру от Концедента, в соответствии с условиями Концессионного соглашения; (2) Сахалинской области обязательное для исполнения уведомление о порядке выплаты Компенсации при прекращении и иных сумм, причитающихся Концессионеру

		от Сахалинской области, в соответствии с условиями Концессионного соглашения, в части, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Финансирующей Организацией на счет исполнения обязательств Концессионера, с приложением расчета задолженности Концессионера перед Финансирующей Организацией на основании Соглашения о Финансировании.
17.	18. Прочие положения	
18.1	18.2	<p>Изменение соглашений и иных документов по Проекту</p> <p>Концедент, Сахалинская область и Концессионер обязуются не изменять условия следующих договоров и документов без предварительного письменного согласия Финансирующей Организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Концессионного соглашения; (2) Банковских гарантий; (3) Договоров страхования; (4) Договора аренды земельного участка; (5) Договоров подряда, предварительно согласованных с Финансирующей Организацией; (6) иных договоров и документов, указанных в Прямом Соглашении.
18.3	18.4	<p>Срок действия</p> <p>Прямое Соглашение вступает в силу с даты подписания всеми сторонами и действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех обязательств Концессионера по Соглашениям о Финансировании и всех обязательств Концедента и Сахалинской области по Прямому Соглашению.</p>
18.5	18.6	<p>Соотношения с договорами по Проекту</p> <p>В случае противоречий между условиями Концессионного соглашения и Прямого Соглашения, которые возникли вследствие изменения Концессионного соглашения без согласования Финансирующей Организации, следующие положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед Концессионным соглашением:</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) порядок расчета и порядок платы Компенсации при прекращении, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств концедента, порядок, размер и сроки выплаты Денежных обязательств Сахалинской области; (b) порядок и условия уступки прав Концессионера по Концессионному соглашению и (или) замены Концессионера; (c) основания и порядок изменения и (или) расторжения Концессионного соглашения.

18.7	18.8	Применимое право	Законодательство Российской Федерации.
18.9	18.10.	Требование Финансирующей Организации о необходимости досрочного прекращения Концессионного соглашения	<p>Финансирующая Организация вправе требовать досрочного прекращения Концессионного соглашения путем направления уведомления о необходимости досрочного прекращения Концессионного соглашения Концеденту и (или) Сахалинской области с копией уведомления остальным сторонам Прямом Соглашения при наличии какого-либо из следующих условий:</p> <p>(а) имеется одно или несколько оснований прекращения Концессионного соглашения, предусмотренных Концессионным соглашением, или</p> <p>(б) имеется случай неисполнения, т.е. нарушение или обстоятельство, которое по Соглашению о Финансировании дает право Финансирующей Организации приостановить выдачу денежных средств и (или) потребовать досрочного погашения задолженности (далее – «Случай неисполнения»), длящийся в течение срока, установленного в Прямом Соглашении, (за исключением случая неисполнения, выражающегося в просрочке Концессионером возврата кредита (займа), и (или) уплаты процентов, и (или) иных платежей по Соглашению о Финансировании), или</p> <p>(с) имеется Случай Неисполнения, выражающийся в просрочке Концессионером возврата кредита (займа), и (или) уплаты процентов, и (или) иных платежей по Соглашению о Финансировании, длящийся в течение срока, установленного в Прямом Соглашении, или</p> <p>(d) Концессионер нарушил какое-либо обязательство по Прямому Соглашению (за исключением обязательств по предоставлению информации и обеспечению конфиденциальности), и такое нарушение не устранено в течение 30 (тридцати) календарных дней или иного срока, установленного в Прямом Соглашении после соответствующего уведомления об этом со стороны Финансирующей Организации, или</p> <p>(е) иные условия, предусмотренные Прямом Соглашением.</p>
18.11.	18.11.	Действительность Прямом соглашения	Прямое Соглашение является самостоятельным договором, действительность и обязательность которого не зависит от существования и действительности каких-либо соглашений, в том числе Концессионного соглашения и Договоров по проекту.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

Концедент

в лице _____

Концессионер

в лице _____

_____ /

[•]/

М.П.

_____ / [•]/

М.П.

_____ / [•]/

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к концессионному соглашению по созданию
и эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Форма договора аренды Земельного участка**ДОГОВОР
аренды земельного участка**

г. Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 20 ____

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и

_____ (ОГРН, ИНН), в лице, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

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

действующие на основании Концессионного соглашения о _____ от _____ № _____, заключенного между Арендатором (в качестве Концессионера) и Сахалинской областью (в качестве Концедента) (далее – «Концессионное Соглашение»), подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 8 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____-па « _____»,

заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____ (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от _____ № _____¹ (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение земельного участка: « _____ ».

Целевое назначение земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования: « _____ » согласно выписке из ЕГРН.

Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Сведения о расположении земельного участка в границах зоны с особыми

¹ Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

условиями использования территории, о территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, об имеющихся ограничениях в использовании или ограничении права на земельный участок или обременении земельного участка, об особых отметках, о кадастровой стоимости земельного участка и прочее содержатся в выписке из ЕГРН.

1.4. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН от _____ № _____², которая является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1.1)³.

1.4.1. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____⁴.

1.5. Договор в соответствии с пунктом 23 части 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается без проведения торгов.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ с «__» _____ по «__» _____⁵.

2.1.1. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим до его заключения, и действуют с _____⁶.

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав)⁷.

Действия по подаче Договора для государственной регистрации осуществляет Арендодатель в порядке подпунктов 5.1.4 – 5.1.5 Договора. Арендатор обязан предоставить все необходимые для этого документы и информацию.

2.5. Окончание срока действия Договора или его досрочное прекращение не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия Договора, и не освобождает Арендатора от обязанности по возврату арендуемого земельного участка и по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам за период действия Договора.

3. Порядок передачи земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2) и подписывается Сторонами Договора.

3.2. До подписания Договора Арендатор производит осмотр земельного участка.

2 Указывается номер и дата выписки из ЕГРН

3 Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости (с указанием кадастрового номера объекта недвижимости, его назначения, наименования, площади (протяженности), правообладателя, вида, номера и даты государственной регистрации права

4 Указывается в случае если на земельном участке расположены объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

5 Срок Договора определяется в соответствии со сроком Концессионного соглашения

6 Указывается в случае если права и обязанности у Сторон по Договору возникли до заключения Договора

7 Не указывается для Договоров, заключаемых на срок менее 1 года

3.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

Договор считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.4. При расторжении Договора возврат земельного участка производится по акту возврата земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендатор обязуется ежеквартально вносить арендную плату в соответствии с Расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 25 (двадцать пятого) ноября текущего года.

В случае если Договор заключен после наступления даты платежа, оплата за текущий период производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора.

4.2. 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.

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 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендная плата исчисляется с _____⁸.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора.

4.4. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам: р/счет № 40101810900000010000 в ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК, Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК, БИК: 046401001. Получатель: УФК по Сахалинской области (ДФ администрации города Южно-Сахалинска ДЗП города Южно-Сахалинска л/с 02613001060/04613000760) ИНН: 6501053780 КПП 650101001, Код ОКТМО: 64701000; КБК: 90511105024040010120.

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

4.6. В случае если после прекращения срока действия Договора Арендатор не возвратил земельный участок по акту возврата земельного участка, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает плату за фактическое использование земельного участка по ставкам арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор использует земельный участок не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанным в пункте 1.2. Договора,

⁸ Указывается дата заключения Договора, указанная в п. 2.1 или п.п. 2.1.1 Договора

Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием земельного участка за весь период такого использования.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Одновременно с подписанием Договора передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, Концессионного соглашения и земельному законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

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

5.1.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеими Сторонами направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права Договора, и не позднее 30 (тридцати) календарных дней – изменений к нему (соглашения)⁹.

5.1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, принять земельный участок по акту возврата земельного участка, а также не позднее 30 (тридцати) календарных дней направить в орган регистрации прав заявление о прекращении государственной регистрации права Договора, в случае если такая государственная регистрация является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка, в том числе без участия Арендатора, с целью проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.2. Расторгнуть Договор в случаях и порядке, предусмотренных статьями 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации:

- при существенном нарушении Договора другой Стороной;
- при использовании земельного участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению или виду его разрешенного использования;
- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;
- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

⁹ Не указывается для Договора, заключаемого на срок менее 1 года

- при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- неуплаты Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Концессионным соглашением.

5.2.3. Требовать у Арендатора предоставления достоверных сведений о состоянии и использовании земельного участка, которые должны быть предоставлены Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения данного требования.

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

5.2.5. 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 настоящем пункте Договора.

5.2.6. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

5.2.7. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2.8. Отказаться от Договора (исполнения Договора) или от осуществления прав по Договору в случаях и порядке, предусмотренных статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи земельного участка.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, способами, которые не должны причинить вред окружающей среде.

5.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3.4. Своими силами и за свой счет проводить специальные защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод, оборудовать объект сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.5. Осуществлять благоустройство, санитарное содержание земельного участка, а также уборку земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.6. Осуществлять установку ограждений в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Дизайн-кодом городской среды городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.3.7. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора,

заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

В 3-дневный срок предоставить Арендодателю копию договора на оказание услуг по обращению с ТКО, заключенного с региональным оператором.

5.3.8. В соответствии с требованиями п. 7 ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» нести расходы на строительство съезда (примыкания) от основной дороги к земельному участку, в том числе расходы на выполнение дополнительных работ, связанных с обеспечением безопасности дорожного движения, водоотведения и исполнением других установленных техническими регламентами требований.

5.3.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при наличии), установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

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

5.3.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки на земельном участке, а также к загрязнению земельного участка и территории прилегающей к земельному участку.

5.3.12. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок Арендодателю (его уполномоченным представителям) в целях проведения проверки соблюдения условий Договора.

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

5.3.15. 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 течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом Арендодателя письменно, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

При невыполнении данных условий все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в Договоре, считаются врученными Арендатору.

5.3.16. 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.

5.3.17. При досрочном расторжении Договора подписать соглашение о его расторжении и возвратить земельный участок Арендодателю по акту возврата земельного участка в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.

5.3.18. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора), освободить земельный участок, передав его

Арендодателю по акту возврата земельного участка, а также привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению.

5.3.19. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени, при досрочном расторжении или при истечении срока действия Договора.

5.3.20. 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.

5.3.21. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения соглашения направить Арендодателю уведомление о заключении данного соглашения.

5.3.22. 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.

5.3.23. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя о передаче права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

5.3.24. При осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.3.25. Соблюдать ограничения прав на земельном участке – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в ЕГРН в отношении арендуемого земельного участка.

5.3.26. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.3.27. Произвести государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

5.3.29. Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации¹⁰.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Пользоваться земельным участком на условиях Договора.

5.4.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя вследствие нарушения им своих обязательств по Договору.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

Право собственности на неотделимые улучшения принадлежит Арендодателю, стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

5.4.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке (при наличии). В этом случае Арендатор возвращает участок по акту возврата земельного участка.

5.4.5. Передавать свои права по Договору в залог только с согласия Арендодателя.

¹⁰ Указывается если земельный участок предоставляется для проведения работ, связанных с использованием недрами

5.5. Арендатор не имеет права:

5.5.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, а также передавать арендованный земельный участок в субаренду.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. 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.

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

6.4. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1 % от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендатору копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендатору, а также письменное требование о компенсации расходов Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке, путем направления претензии о необходимости исполнения обязательств, с изложением фактов, составляющих основу неисполнения одной из Сторон обязательств по Договору.

7.2.1. Претензии направляются Сторонами по адресу места нахождения Стороны, указанному в Договоре, почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.

7.2.2. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

7.2.3. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области, либо гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации в Южно-Сахалинском городском суде.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут, дополнен и изменен по соглашению Сторон, либо по инициативе Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

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

8.2. Право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) может быть осуществлено управомоченной Стороной путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, Договор считается расторгнутым или измененным.

При осуществлении права на отказ от Договора (исполнения Договора), Сторона Договора должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или Договором.

8.3. При ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица, при отсутствии наследника физического лица, Договор прекращается.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3-дневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.

10.3. Договор, заключенный на срок 1 год и более подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

10.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.5. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения № 1, 1.1¹¹, № 2, № 3¹².

Приложения:

1. Приложение № 1 «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на земельный участок)»;

1.1. Приложение № 1.1. «Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (на объект недвижимости)»¹³;

2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи земельного участка»;

3. Приложение № 3 «Расчет арендной платы»¹⁴.

11. Подписи и юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Юридический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Юридический (почтовый)/фактический адрес

ИНН, ОГРН

Телефон: _____, факс _____

Адрес электронной почты

Лицо, действующее от имени организации¹⁵

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

11 Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

12 Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

13 Включается при условии нахождения на земельном участке объекта недвижимости

14 Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

15 Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 2
к Договору аренды земельного участка
от «__» __ 20__ № _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании, _____, с одной стороны, и

_____ ¹⁶, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ ¹⁷, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – акт) о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель с _____ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок, относящийся к категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, _____.

2. Разрешенное использование земельного участка: _____, предоставляется для _____.

3. Земельный участок осмотрен Арендатором, Стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:

наименование юридического лица

Лицо, действующее от имени организации

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

МП

Арендатор:

наименование юридического или физического лица

Лицо, действующее от имени организации¹⁸

_____/_____
МП (подпись/Ф.И.О.)

МП

¹⁶ Указывается информация о стороне – участнике Договора, которой предоставляется земельный участок: о юридическом лице – наименование организации, ИНН, ОГРН, лицо, действующее от имени организации (фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность, документ, на основании которого указанное лицо действует) о физическом лице – фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность (серия, номер, дата и кем выдан, код подразделения), дата и место рождения (при наличии информации)

¹⁷ Указываются положения статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов
Указываются иные документы, являющиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду без торгов (постановление, распоряжение, Федеральный закон Российской Федерации и пр.)

¹⁸ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

Приложение № 3¹⁹
к Договору аренды земельного участка
от « » 20 №

Расчет арендной платы на ____ год

Арендатор: _____
ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период платежа	Срок оплаты	УИН	Сумма (руб)
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
Подлежит оплате за период с по			

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЕЖА

		БИК	
		Сч №	
ИНН	КПП	Сч №	
Назначение платежа: по договору аренды земельного участка _____ за _____ (указать период платежа) (НДС не облагается)			

ПАРАМЕТРЫ РАСЧЕТА

Подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
наименование юридического лица	наименование юридического или физического лица
Лицо, действующее от имени организации	Лицо, действующее от имени организации ²⁰
_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)	_____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)
МП	МП

Исполнитель: _____ / _____ (подпись/Ф.И.О.)²¹

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

¹⁹ Приложение № 3 включается в Договор, заключаемый без торгов

²⁰ Не указывается в случае заключения Договора с физическим лицом

²¹ Указывается лицо, ответственное за подготовку расчета арендной платы

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____/ [•]/
М.П.

_____/ [•]/
М.П.

_____/ [•]/
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

Компенсация при прекращении**1. Общие положения**

- 1.1. В соответствии с пунктом 21.2 Концессионного соглашения настоящее Приложение 14 (далее – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета, а также условия и сроки выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2. Для целей Концессионного соглашения настоящим Приложением устанавливается порядок расчета:
 - 1.2.1. возмещения расходов Сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен пунктом 16 части 2 статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
 - 1.2.2. возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством, и не возмещенных ему на Дату прекращения концессионного соглашения, который предусмотрен пунктом 5 части 1 статьи 42 ФЗ «О концессионных соглашениях»;
 - 1.2.3. возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.3. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением и Прямым 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 делящимися Особыми обстоятельствами прекращаются с Даты прекращения концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до Даты прекращения концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки подлежат выплате в порядке, установленном настоящим Приложением.
- 1.6. Суммы субсидий, невыплаченные Сахалинской областью до Даты прекращения концессионного соглашения в соответствии с Законодательством, регламентирующим предоставление субсидий юридическим лицам и предпринимателям – производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального

хозяйства в целях обеспечения (возмещения) затрат в связи с оказанием услуг потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу тарифного Законодательства, подлежат выплате в соответствии с п. 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 (в пользу) 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. Порядок расчета Компенсации при прекращении

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

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

- 2.2. В случае, если Концессионное соглашение прекращается по любым иным основаниям (за исключением оснований, предусмотренных пунктом 20.4 Концессионного соглашения), то Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

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

- 2.3. Расшифровка компонентов формул, указанных в пунктах 2.1, 2.2 Приложения:

КПП – Компенсация при прекращении;

PK – означает фактически понесенные до Даты прекращения концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, состав которых определен в пункте 4.1 Приложения;

CC – означает средства, привлеченные в целях Создания Объекта соглашения и возмещенные на Дату прекращения концессионного соглашения, состав которых определен в пункте 4.3 Приложения;

РСД – означает сумму резерва по сомнительным долгам, учтенную в Тарифе до Даты

прекращения концессионного соглашения, но не полученную Концессионером ввиду досрочного прекращения Концессионного соглашения;

ДР – Дополнительные расходы Концессионера, возникшие до Даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенные Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения концессионного соглашения;

СВ – Сокращение выручки, возникшее до Даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенное Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения концессионного соглашения;

ОР_ф – расходы, фактически понесенные и документально подтвержденные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения с Даты прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту, определенной в соответствии с пунктом 22.1 Концессионного соглашения, состав которых определен в пункте 6.1 Приложения, и не компенсированные в рамках Тарифа и (или) за счет платы, поступившей от потребителей;

ЗДС – затраты в связи с досрочным прекращением Соглашений о финансировании (досрочным возвратом кредита), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем 1 % (один процент) от суммы Основного долга по Соглашению о финансировании, возвращаемого досрочно в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, а также штрафы (неустойки, пени) по Соглашениям о финансировании, связанные неисполнением Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании (в том числе по требованию Финансирующей организации);

СК – означает сумму средств, полученных Концессионером от Концедента в соответствии с пунктами 12.22, 12.24 Концессионного соглашения;

НВЭ - означает сумму Недополученных доходов, Выпадающих доходов, Экономически обоснованных расходов, возникших до Даты прекращения концессионного соглашения и не возмещенных Концессионеру в соответствии с Законодательством и (или) Концессионным соглашением до Даты прекращения концессионного соглашения.

- 2.4. Размер Компенсации при прекращении в любом случае не может быть менее совокупно Суммы основного долга и Суммы основного долга по Акционерным займам.

3. Выплачивающее лицо

- 3.1. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 20.3-20.4, 20.7, 20.9, 20.11-20.12 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.

- 3.2. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям,

предусмотренным пунктом 20.5 Концессионного соглашения, а также 20.9 в случае, если прекращение осуществляется в связи с действием Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 15.8, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Сахалинская область.

- 3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 5.5 настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет Сахалинская область в сроки, предусмотренные пунктом 5.6 настоящего Приложения.
- 3.4. Концессионер осуществляет согласование расчета суммы Компенсации при прекращении с тем лицом, которое в соответствии с пунктами 3.1-3.3 настоящего Приложения должно осуществлять выплату Компенсации при прекращении (далее – «Выплачивающее лицо»), а также с Финансирующей организацией в случае заключения Прямое соглашения.
4. **Состав фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством**
- 4.1. В состав фактических понесенных расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):
 - 4.1.1. фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по Созданию Объекта соглашения и подтвержденные подписанными Концедентом Актами подтверждения выполненных мероприятий по Созданию Объекта соглашения.
 - 4.1.2. фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, инструментов, материалов, услуг на технологическое присоединение Объекта соглашения и иные экономически обоснованные расходы, необходимые для Создания Объекта соглашения, при одновременном соблюдении следующих условий:
 - 4.1.2.1. указанное оборудование, материалы, инструменты передаются Концеденту в соответствии с подпунктом (b) пункта 22.1 Концессионного соглашения; и
 - 4.1.2.2. указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость в соответствии с Проектной документацией, переданной Концеденту в соответствии с пунктом 10.18 Концессионного соглашения (с учетом доставки);
 - 4.1.2.3. указанное оборудование, инструменты, материалы имеют все необходимые сертификаты и иные документы, необходимые для их дальнейшего использования.

- 4.1.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на Проектирование и (или) Экспертизу Проектной документации, переданной Концеденту в соответствии с пунктом 10.18 Концессионного соглашения;
- 4.1.4. Расходы Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании и Акционерным займам не выплаченные до Даты прекращения концессионного соглашения и предназначенные для оплаты расходов на Создание Объекта соглашения, полученные Концессионером на основании Соглашений о финансировании и Акционерных займов.

Во избежание сомнений, общий объем расходов Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании и Акционерным займам подлежит учету в Компенсации при прекращении в сумме, не превышающей сумму расходов на обслуживание общего объема заемных средств Концессионера, рассчитанных по ставке равной ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

4.2. Указанные в пункте 4.1 Приложения фактические расходы должны подтверждаться следующими документами (что применимо):

- 4.2.1. актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченным 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 (предварительной оплаты);
- 4.2.2. сертификатами (оригиналами или заверенными производителем оборудования копиями) на оборудование, материалы, инструменты указанными в подпункте 4.1.2.3. Приложения;
- 4.2.3. справками Финансирующей организации и (или) Инвестора об оборотах по счетам Концессионера, заверенными уполномоченным лицом Концессионера копиями платежных документов, подтверждающих оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности, как это предусмотрено пунктом 4.1.4 Приложения);
- 4.2.4. Актами подтверждения выполненных мероприятий по Созданию Объекта соглашения; Итоговым актом исполнения обязательств концессионера по Созданию Объекта соглашения.
- 4.2.5. Актами приемки выполненных работ (по формам КС-2, КС-3, КС-11, утвержденными Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100, либо по иным формам, установленным взамен формама КС-2, КС-3, КС-11).

4.3. В состав возмещенных Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения расходов на Создание Объекта соглашения, указанных в пунктах 2.1, 2.2 Приложения, включаются:

4.3.1. суммы амортизации в отношении созданного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения концессионного соглашения;

4.3.2. суммы амортизации в отношении созданного Объекта соглашения, полученной Концессионером, которая:

(i) была учтена при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения концессионного соглашения; и

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

4.3.3. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (Сумма основного долга по Акционерным займам и Сумма основного долга), учтенные в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения концессионного соглашения;

4.3.4. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (Сумма основного долга по Акционерным займам и Сумма основного долга), которые:

(i) были учтены в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения концессионного соглашения, и

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

5. Условия и сроки выплаты суммы Компенсации при прекращении

5.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту и Сахалинской области расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:

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

5.1.2. в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента.

5.2. Выплачивающее лицо обязано в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 5.1 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при

прекращении или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении. Срок утверждения может быть увеличен, на период проведения Концедентом проверочных мероприятий, предусмотренных п. 5.3. настоящего Приложения.

- 5.3. 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, Выплачивающее лицо 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 Земельном участке.
- 5.4. Если Выплачивающее лицо не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 29 Концессионного соглашения).
- 5.5. Сумма Компенсации при прекращении, а также пеня, указанные в пункте 5.9 настоящего Приложения, подлежат выплате Выплачивающим лицом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
 - 5.5.1. дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения;
 - 5.5.2. дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
 - 5.5.3. дата согласования Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.
- 5.6. В случае, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Приложения, Компенсация при прекращении, а также пеня, указанные в пункте 5.9 настоящего Приложения, должны быть выплачены Сахалинской областью в течение 6 (шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения.
- 5.7. В случае заключения Прямого Соглашения, расчет и выплата Компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении суммы Компенсации при прекращении.
- 5.8. Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных в порядке, установленном пунктами 5.2 – 5.4 настоящего Приложения.

- 5.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Выплачивающим лицом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 5.5 настоящего Приложения, Выплачивающее лицо обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за просрочку выплаты Компенсации при прекращении в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки.
- 5.10. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении все финансовые (денежные) обязательства Концедента и (или) Сахалинской области (включая обязательства по возмещению Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки), которые возникли до Даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты прекращения Концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 6. Состав расходов в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения**
- 6.1. Расходы, фактически понесенные и документально подтвержденные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения с Даты прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту могут включать:
- (i) расходы Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды Земельного участка;
 - (ii) расходы Концессионера в связи с уплатой обязательных в соответствии с Законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
 - (iii) расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования Объекта соглашения;
 - (iv) Расходы на демобилизацию;
 - (v) Расходы на консервацию;
 - (vi) Расходы на оплату труда персонала.

В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным п. 20.4 Концессионного соглашения, расходы Концессионера на демобилизацию, не включаются в состав фактически понесенных расходов Концессионера в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концедент

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 15

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске №___ от _____2024г.

Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера

1. Настоящее Приложение 15 к Концессионному соглашению (далее по тексту – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета **Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера** в случае наступления **Особых обстоятельств**.
2. В зависимости от **Особого обстоятельства** в состав **Дополнительных расходов** могут входить:
 - 2.1. дополнительные расходы, возникающие в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**, предусмотренного пунктами 15.7, 15.8 Концессионного соглашения;
 - 2.2. дополнительные расходы, возникающие в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**, предусмотренного пунктом и **Ошибка: источник перекрёстной ссылки не найден 15.9** Концессионного соглашения;
 - 2.3. дополнительные расходы Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования **Дополнительных расходов**, возникших вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**;
 - 2.4. дополнительные расходы 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. расходы 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. недополученные доходы 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. недополученные доходы 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. недополученные доходы 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. недополученные доходы 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. недополученные доходы 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.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Сахалинская
область**
в лице _____

Концедент
в лице _____

Концессионер
в лице _____

/[●]/
М.П.

/[●]/
М.П.

/[●]/
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 16

к концессионному соглашению по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске №___ от _____ 2024г.

Требования к Банковской гарантии

1.	Вид Банковской гарантии	Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия
2.	Требования к гаранту	Установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2023г. №2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3.	Срок, на который выдается Банковская гарантия	<p>3.1. Первая Банковская гарантия предоставляется до Даты заключения концессионного соглашения на срок с Даты заключения концессионного соглашения до 31.12.2026 года включительно в обеспечение исполнения обязательств Концессионера на Создание Объекта соглашения.</p> <p>3.2. Вторая Банковская гарантия предоставляется, начиная с даты начала Эксплуатации до даты прекращения Эксплуатации.</p> <p>Срок договора, на основании которого предоставляется вторая Банковская гарантия, должен быть не менее одного года и продлеваться (в том числе путем перезаключения договора) по истечении указанного срока на новый срок. Договор на новый срок предоставляется Концессионером Концеденту не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих дней до истечения срока действия ранее выданной Банковской гарантии.</p>
4.	Срок исполнения гарантом требования Концедента об уплате денежной суммы по Банковской	В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии, содержащего расчёт суммы требования, подписанного уполномоченным лицом Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.

	гарантии	<p>Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <ul style="list-style-type: none"> • требование и/или приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии, указанным в пункте 5 настоящих Требований к Банковской гарантии и (или) установленным Законодательством; • требование и/или приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии.
5.	Перечень документов, которые Концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии	<p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии Концедент представляет гаранту:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) расчет суммы, включаемой в требование по Банковской гарантии b) документы, подтверждающие факт наступления обстоятельств, приводящих к возникновению у Концедента права требования уплаты Гарантом денежной суммы по Банковской гарантии; ; c) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование по Банковской гарантии (доверенность) (в случае если такое требование подписано лицом, не указанным в едином государственном реестре юридических лиц в качестве лица, имеющего право без доверенности действовать от имени бенефициара).
6.	Условия прекращения обязательств гаранта	<p>Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) уплатой Концеденту суммы гарантии; b) окончанием срока гарантии, на который она выдана; c) вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии; d) по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства; <p>При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.</p>

		е) вследствие возврата Концедентом Банковской гарантии гаранту.
7.	Обязательства Концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией	В соответствии с решением о заключении Концессионного соглашения: № _____ от _____ и Предложением о заключении концессионного соглашения Банковской гарантией обеспечиваются обязательства Концессионера по Созданию и Эксплуатации Объекта соглашения.
8.	Место рассмотрения споров по банковской гарантии	Все споры, связанные с Банковской гарантией, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области.
9.	Сумма, подлежащая выплате по Банковской гарантии	9.1. В период действия первой Банковской гарантии сумма, подлежащая выплате по Банковской гарантии составляет 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от Предельного размера расходов Концессионера (Приложение 8); 9.2. В период действия первой Банковской гарантии сумма, подлежащая выплате по Банковской гарантии составляет 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от Предельного размера расходов Концессионера (Приложение 8).
10.	Порядок признания обязательств гаранта по банковской гарантии надлежаще исполненными	Исполнением обязательств гаранта по Банковской гарантии является фактическое поступление денежных средств на счет Концедента, указанный в Требовании Концедента, направленному Гаранту

ПОДПИСИ СТОРОНСахалинская
область

в лице _____

Концедент

в лице _____

Концессионер

в лице _____

/[●]/
М.П.

/[●]/
М.П.

/[●]
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 17
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г.

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 у страховой организации аудиторского заключения, в котором выражено немодифицированное мнение о достоверности ее последней годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.
 - (e)
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 строительного-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 17 осуществляется при установлении Тарифов для Концессионера в соответствии с Законодательством. При этом расходы Концессионера на осуществление страхования, предусмотренного пунктами 12 и 14 настоящего Приложения 17 подлежат включению в состав расходов на Создание Объекта соглашения.
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 за неисполнение обязательств по осуществлению страхования, предусмотренные Концессионным соглашением, применению не подлежат.

Страхование строительного-монтажных работ

12. В период выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения Концессионер осуществляет страхование строительного-монтажных работ, в том числе объектов строительства/монтажа, зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительного-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 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:
- (а) страхование такого риска является невозможным для Концессионера на российском или мировом страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям пункта 3 настоящего Приложения; или
 - (б) 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:
- (а) 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 как 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 Нестраховемого риска в соответствии с порядком, предусмотренным Концессионным соглашением для уведомления Концедента о наступлении Особого обстоятельства;

(b) Концессионер обязан регулярно (не реже, чем 1 (один) раз в квартал) обращаться на страховые рынки на предмет возобновления соответствующего страхования, при этом в случае если Концессионеру станет известно о доступности соответствующего страхового покрытия на страховом рынке, он обязан незамедлительно возобновить соответствующее страхование;

(c) в случае если Концеденту станет известно о доступности соответствующего страхового покрытия на страховом рынке, Концедент уведомляет о данном факте Концессионера, и Концессионер обязан возобновить соответствующее страхование в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после получения соответствующего уведомления;

(d) Концедент вправе:

- i. возместить Концессионеру Дополнительные расходы, вызванные наступлением Нестраховемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в порядке, предусмотренном пунктами 15.26–15.32 Концессионного соглашения; либо
- ii. досрочно расторгнуть Концессионное соглашение с выплатой Концессионеру Компенсации при прекращении в соответствии с Приложением 14.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Сахалинская
область**

в лице _____

_____/ [●]/

М.П.

Концедент

в лице _____

_____/ [●]/

М.П.

Концессионер

в лице _____

_____/ [●]/

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 18
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г

ФОРМА АКТА ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ

АКТ ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ

Настоящий акт финансового закрытия (далее – «Акт финансового закрытия») подписан
« _____ » _____ г. между:

Муниципальным образованием «Городской округ «Город Южно-Сахалинск», от имени
которого выступает _____, в лице _____, действующего на основании
_____, именуемым в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны,

_____, в лице _____, действующего на основании
_____, именуемым в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, и

Субъектом Российской Федерации – Сахалинской областью, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемым в дальнейшем «**Сахалинская область**»,
с третьей стороны,

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

Стороны подписали настоящий Акт финансового закрытия, **принимая во внимание следующее:**

1. Между Сторонами заключено Концессионное соглашение по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ г. (далее – Концессионное соглашение).
2. В соответствии с пунктом 12.34 Концессионного соглашения Концессионером, Концедентом и Сахалинской областью выполнены следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
 - (а) Концессионером предоставлены в уполномоченный Сахалинской областью Государственный орган проект Инвестиционной программы и иные документы, необходимые в соответствии с Законодательством для согласования Инвестиционной программы;
 - (б) Инвестиционная программа согласована Концедентом и уполномоченным Сахалинской областью Государственным органом;
 - (с) Инвестиционная программа утверждена уполномоченным Сахалинской

областью Государственным органом.

[Примечание: Пункт 2 Акта может быть исключен из акта с учетом пункта 12.36 Концессионного соглашения]

3. В соответствии с пунктом 12.36 Концессионного соглашения Сторонами выполнены следующие основные условия Финансового закрытия:
- (a) Концессионером заключено с Финансирующей организацией Соглашение о финансировании;
 - (b) Концедентом, Сахалинской областью и Концессионером заключено с Финансирующей организацией Прямое соглашение;
 - (c) Сахалинской областью обеспечено включение в закон о бюджете Сахалинской области на 2024 и последующие финансовые годы статей, содержащих источники финансирования Денежных обязательств Сахалинской области;
 - (d) Сахалинской областью принят нормативный правовой акт Сахалинской области, необходимый для предоставления Сахалинской областью Концеденту денежных средств, необходимых для выплаты Концедентом Капитального гранта и Платы Концедента, в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме, в объеме, определенном исходя из размера подлежащего выплате в соответствующем году Капитального гранта и (или) Платы концедента и установленного Законодательством уровня софинансирования расходного обязательства муниципального образования Сахалинской области из областного бюджета Сахалинской области (если применимо);
 - (e) Концедентом обеспечено включение в муниципальный правовой акт о бюджете муниципального образования «Городской округ «Город Южно-Сахалинск» на 2024 и последующие финансовые годы статей, содержащих источники финансирования обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением;
 - (f) Концедентом обеспечено предоставление Концессионеру достаточного объема прав на Земельный участок, требования к которому указаны в Приложении 3.
4. Все термины, используемые с заглавной (прописной) буквы, имеют значение, предусмотренное Концессионным соглашением.

Настоящим Стороны подтверждают, что на дату подписания настоящего Акта финансового закрытия Сторонами надлежаще выполнены все предварительные условия и все основные условия Финансового закрытия.

От имени Концедента

От имени Сахалинской области

М.П.

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

в лице _____

Концедент

в лице _____

Концессионер

в лице _____

_____ / [•] /

М.П.

_____ / [•] /

М.П.

_____ / [•] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 19
к концессионному соглашению по созданию и
эксплуатации газовой водогрейной котельной
в г.Южно-Сахалинске
№ _____ от _____ 2024г.

Форма ежемесячного отчета Концессионера

Ежемесячный отчет Концессионера

г. Южно-Сахалинск

_____ 202__ г.

В соответствии с концессионным соглашением по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в г.Южно-Сахалинске № _____ от _____ 2024г. Концессионер подтверждает за период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. выполнение Работ по Созданию Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование Работ	Процент строительной готовности Объекта соглашения*	Количество работников, занятых на Строительстве	Проблемные вопросы	Объем инвестиций Концессионера, руб.**
ИТОГО:					

* Процент строительной готовности Объекта соглашения рассчитывается как отношение объемов инвестиций Концессионера, по которым в отчетном периоде подписаны акты по формам КС-2, КС-3 (или иные акты выполненных работ), к общей сметной стоимости Объекта соглашения, подтвержденной Заключением экспертизы.

** Объем инвестиций Концессионера – объем денежных средств по подписанным в отчетном периоде актам по формам КС-2, КС-3 (или иным актам выполненных работ).
Концессионер

_____ / _____ /

М. П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Сахалинская область

Концедент

Концессионер

в лице _____

в лице _____

в лице _____

_____ / [●] /

_____ / [●] /

_____ / [●] /

М.П.

М.П.

М.П.