

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №\_\_\_\_\_**  
**в отношении в отношении объектов системы теплоснабжения,**  
**находящихся в собственности**  
**муниципального образования «город Батайск»**

г.Батайск

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2018г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ И ИНОЕ ИМУЩЕСТВО .....</b>	<b>3</b>
Объект соглашения.....	3
Иное имущество .....	3
Незарегистрированное имущество .....	4
<b>4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА .....</b>	<b>4</b>
<b>5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>5</b>
Права Ростовской области .....	5
Обязанности Ростовской области .....	5
Контроль за исполнением Концессионного соглашения.....	5
Уполномоченный орган Ростовской области.....	6
<b>6. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ.....</b>	<b>6</b>
<b>7. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН КОНЦЕДЕНТА .....</b>	<b>6</b>
<b>8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.....</b>	<b>7</b>
Заверения Концессионера .....	7
Нарушение заверений.....	8
<b>9. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ .....</b>	<b>8</b>
Предоставление Земельных участков в аренду.....	8
Фактический доступ на Земельные участки.....	8
Заверения Концедента в отношении Земельных участков .....	8
<b>10. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА8</b>	<b>8</b>
Передача исключительных прав .....	8
Передача документации .....	9
Момент исполнения обязанностей по передаче Объекта соглашения и Иного имущества.....	9
Бесхозяйное имущество .....	9

<b>11.СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ .....</b>	<b>10</b>
Общие положения .....	10
Этапы создания Объекта соглашения.....	10
Проектирование.....	10
Генеральный проектировщик .....	10
Согласование Проектной документации с Концедентом .....	10
Государственная экспертиза Проектной документации.....	10
Рабочая документация.....	11
Исполнительная документация.....	11
Работы по Созданию объекта соглашения .....	11
Организация работ по Созданию объекта соглашения.....	11
Археологические объекты .....	12
Загрязнения.....	12
Надзор Концедента за выполнением работ по Созданию объекта соглашения .....	12
Подготовка территории.....	12
Генеральный подрядчик.....	12
Недостатки.....	13
Приемка работ .....	13
Гарантийный срок .....	13
Разрешение на ввод в эксплуатацию .....	13
Государственная регистрация.....	13
<b>12.ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ (ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА.....</b>	<b>13</b>
Концессионная деятельность .....	14
Эксплуатирующая организация .....	14

Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения .....	14
Порядок возмещения Недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера.....	14
<b>13.ФИНАНСИРОВАНИЕ.....</b>	<b>15</b>
Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования .....	15
Бюджетные расходы.....	16
Прямое соглашение .....	16
[Концессионная плата .....	16
Валюта платежа и порядок расчетов .....	16
Банковские реквизиты.....	16
<b>14.КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....</b>	<b>16</b>
Порядок оформления результатов контроля .....	17
<b>15.ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА .....</b>	<b>17</b>
<b>16.СТРАХОВАНИЕ .....</b>	<b>17</b>
<b>17.ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>17</b>
Перечень особых обстоятельств .....	17
(i)более чем на 20 (двадцать) процентов от установленного при заключении Договора аренды земельного участка размера арендной платы в течение 1 (одного) года действия Договора аренды земельного участка, или .....	17
(ii)более чем на 100 (сто) процентов от установленного при заключении Договора аренды земельного участка размера арендной платы в течение любого периода времени после заключения Договора аренды земельного участка. ....	17
Признаки Особого обстоятельства .....	18
Последствия наступления Особого обстоятельства.....	18
Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства .....	19
Отчетность Концессионера и уточнение графика возмещения по Особому обстоятельству ..	19
Порядок выплат Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки .....	20

Смягчение последствий Особого обстоятельства .....	20
<b>18.ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....</b>	<b>20</b>
Перечень обстоятельств непреодолимой силы .....	20
События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы .....	21
Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы.....	21
Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы .....	21
Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы .....	21
Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами	22
<b>19.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....</b>	<b>22</b>
Общие положения .....	22
Штрафные санкции .....	22
Возмещение убытков .....	22
<b>20.ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ .....</b>	<b>22</b>
<b>21.ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....</b>	<b>23</b>
<b>22.ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....</b>	<b>23</b>
Общие положения .....	23
Прекращение по соглашению Сторон .....	23
Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента или Ростовской области .....	23
Прекращение на основании решения суда по требованию Концессионера .....	24
Прекращение в связи с наступлением Особого обстоятельства.....	25
Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы .....	26
Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения.....	26
<b>23.ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....</b>	<b>26</b>
Выплаты при прекращении Концессионного соглашения в связи с истечением срока его действия .....	26

Компенсация при прекращении .....	26
<b>24.ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТУ ....</b>	<b>26</b>
<b>25.ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ .....</b>	<b>27</b>
Перечень Договоров по проекту .....	27
Договор подряда .....	28
Соглашения о финансировании .....	28
<b>26.ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>28</b>
<b>27.КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ .....</b>	<b>29</b>
<b>28.ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО .....</b>	<b>29</b>
<b>29.САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА .....</b>	<b>29</b>
<b>30.ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ .....</b>	<b>29</b>
<b>31.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.....</b>	<b>29</b>
Определение Спора .....	29
Уведомление о споре.....	29
Переговоры между Сторонами .....	30
Передача Спора на разрешение в Арбитраж .....	30
<b>32.УВЕДОМЛЕНИЯ .....</b>	<b>30</b>
<b>33.УСТУПКА ПРАВ .....</b>	<b>30</b>
<b>34.ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОГЛАСОВАНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ КОНЦЕССИОННЫМ СОГЛАШЕНИЕМ.....</b>	<b>30</b>
Основания для возражений .....	31
Действия по результатам рассмотрения .....	31
<b>35.ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>31</b>
Разрешения .....	31
Независимый аудитор .....	32
Представитель Концессионера .....	32
Язык и количество экземпляров .....	32
<b>36.ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.....</b>	<b>32</b>
<b>37.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН .....</b>	<b>33</b>



Муниципальное образование «Город Батайск», от имени которого выступает \_\_\_\_\_ в лице [●], действующего на основании [●], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

Общество с ограниченной ответственностью «Распределенная Генерация-Батайск» в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», и

**Ростовская область** в лице заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш Сергея Борисовича, действующего на основании доверенности от 12.05.2017 года № 1/250, именуемая в дальнейшем «**Ростовская 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 администрацию города Батайска предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения (далее – **«Предложение»**),
- в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока в [●] не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в Предложении, от иных лиц, и Мэром г. Батайска принято постановление [указать реквизиты нормативного правового акта о заключении концессионного соглашения],
- муниципальному образованию «Город Батайск» не переданы в соответствии с законодательством Ростовской области полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации,
- принято и вступило в силу [указать реквизиты нормативного правового акта, в соответствии с которым субъект РФ принимает на себя не предусмотренные ФЗ «О концессионных соглашениях» обязанности по концессионному соглашению], в соответствии с которым Ростовская область принимает на себя обязанности, предусмотренные настоящим концессионным соглашением,

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – **«Концессионное соглашение»**) в 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 и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

осуществить мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта соглашения, право собственности на который принадлежит (применительно к имуществу, подлежащему реконструкции) или будет принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) Концеденту, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (далее – «**Создание объекта соглашения**»), а также

осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии и осуществлению горячего водоснабжения в границах муниципального образования город Батайск (далее – «**Концессионная деятельность**»).

2.2 Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом для осуществления Концессионером Создания объекта соглашения и Концессионной деятельности.

## **3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ И ИНОЕ ИМУЩЕСТВО**

### ***Объект соглашения***

- 3.1 Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов теплоснабжения, описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2.1 (далее – «**Объект соглашения**»).
- 3.2 Объект соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.3 За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего Срока действия концессионного соглашения.
- 3.4 Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества, 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 причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

- 3.5 Движимое имущество, технологически связанное с Объектом соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения, является собственностью Концедента, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Сторонами в письменном виде не согласовано иное.
- 3.6 Если в течение Срока действия концессионного соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта соглашения или Иного имущества, такое имущество поступает в собственность Концедента и передается во владение и пользование Концессионера в качестве Иного имущества на срок до Даты истечения срока концессионного соглашения.
- 3.7 Государственная регистрация права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте, осуществляется Концессионером.

#### ***Иное имущество***

- 3.8 Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначеннное для использования в целях создания условий осуществления Концессионной деятельности (далее – «**Иное имущество**»).
- 3.9 Состав и описание Иного имущества приведены в Приложении 2.2.
- 3.10 Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.11 Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения, за исключением случаев вывода объектов Иного имущества из эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
- 3.12 Иное имущество, за исключением объектов, выведенных Концессионером из эксплуатации, подлежит возврату Концеденту при прекращении Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном статьей 24.

#### ***Незарегистрированное имущество***

- 3.13 Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера недвижимое имущество в составе Объекта соглашения, не прошедшее в установленном Законодательством порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «**Незарегистрированное имущество**»).
- 3.14 Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в Приложении 2.3.
- 3.15 Концедент заверяет Концессионера в следующем:
- 3.16 у Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество;
- 3.17 балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышала 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на

- момент принятия решения о заключении Концессионного соглашения;
- 3.18 не менее чем за три месяца до Даты заключения концессионного соглашения Концедентом опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – «Реестр юридически значимых сведений») перечень Незарегистрированного имущества.
- 3.19 В течение 3 (трех) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.
- 3.20 Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с Даты заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении Незарегистрированного имущества.
- 3.21 Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество.
- 3.22 Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на Срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким Концессионным соглашением.
- 3.23 В течение 3 (трех) Рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении Государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного недвижимого имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.
- 3.24 Расходы Концессионера в связи с Государственной регистрацией права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в Тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных Законодательством.

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

### **4.1 Концессионер обязан:**

заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;

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

получить все Разрешения, необходимые для Создания объекта соглашения;

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

осуществить Подготовку территории;

осуществить Создание объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией за счет собственных и (или) привлеченных Концессионером средств;

получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта соглашения;

осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения;

обеспечить финансирование предусмотренных в пункте 0 пункта 4.1 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Финансирующей организацией);

обеспечить Государственную регистрацию права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, а также Государственную регистрацию обременения данного права в пользу Концессионера в течение 1 (одного) года после Даты заключения концессионного соглашения;

использовать (эксплуатировать) Объект соглашения и Иное имущество в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера (Приложение 5);

осуществлять Концессионную деятельность и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и Концессионным соглашением;

обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии со статьей 14) и [Ростовской области (в соответствии со статьей 5);

предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 15;

осуществить страхование имущества и гражданской ответственности в соответствии со статьей 16 и Приложением 18;

соблюдать сроки Создания объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;

исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

#### 4.2 Концедент обязан:

предоставить Концессионеру на праве аренды Земельные участки, необходимые для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности на срок действия Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Концессионным соглашением;

в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения и Иное имущество;

выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока концессионного соглашения;

в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:

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

представлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент обязан отказать в предоставлении такого согласия в соответствии с Законодательством;

представлять Концессионеру Разрешения, а также совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;

способствовать погашению задолженности Потребителей по оплате услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказываемых Концессионером;

содействовать Концессионеру в получении технических условий на подключение Объекта соглашения и Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения;

совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;

в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственные органы в случаях, когда такое согласие требуется);

заключить Прямое соглашение на условиях, соответствующих во всех существенных аспектах форме Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12 к Концессионному соглашению, в случае, если Концессионер заключил или намеревается заключить Соглашения о финансировании с Финансирующей организацией;

возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, действующим Дату заключения концессионного соглашения, и не возмещенные ему на Дату истечения срока концессионного соглашения;

принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения и Иное имущество после Даты прекращения концессионного соглашения в соответствии со статьей 24;

исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

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

### ***Права Ростовской области***

5.1 Ростовская область вправе:

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

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

предлагать кандидатуру Замещающего лица в случаях и в порядке, предусмотренных Прямыми соглашением.

### ***Обязанности Ростовской области***

5.2 Ростовская область обязана:

устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в Приложении 7, с применением метода индексации установленных тарифов;

утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным уровнем расходов на создание Объекта соглашения, приведенным в Приложении 8;

возмещать Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Ростовской области в соответствии с Законодательством, а также обеспечить учет Выпадающих доходов при установлении Тарифов для Концессионера;

назначить орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный осуществлять отдельные права и обязанности Ростовской области по Концессионному соглашению, в соответствии с пунктом 5.9;

заключить Прямое соглашение, соответствующее во всех существенных аспектах форме Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12, в случае, если Концессионер заключил или намеревается заключить Соглашения о финансировании с Финансирующей организацией;

в соответствии с Концессионным соглашением и Прямыми соглашениями осуществлять действия, необходимые для осуществления замены Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе предоставлять необходимые согласования и подписывать необходимые документы;

в случаях и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять выплату Компенсации при прекращении;

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

### ***Контроль за исполнением Концессионного соглашения***

5.3 В пределах своих полномочий и с учетом ограничений, предусмотренных Законодательством, Ростовская область вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению.

5.4 Ростовская область вправе осуществлять следующие мероприятия по контролю за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению:

участвовать в осмотрах Объекта соглашения и Иного имущества, проводимых Концедентом в соответствии со статьей 14;

в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;

запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.

5.5 В целях проверки правильности расчета Компенсации при прекращении в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения Ростовская область вправе в письменном виде запросить у Концессионера копии документов, подтверждающих:

размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей Создания объекта соглашения (договоры, акты приемки выполненных работ, акты сверки расчетов);

размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при Создании объекта соглашения (договоры подряда, договоры о приобретении оборудования и материалов, акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты сверки расчетов);

размер Собственных инвестиций и условия их предоставления (соглашения о предоставлении Акционерных займов, бухгалтерская и финансовая отчетность, корпоративные решения, акты сверки расчетов);

размер предоставленного Концессионеру финансирования в соответствии с Соглашениями о финансировании, условия его предоставления и размер Суммы основного долга (Соглашения о финансировании, документы о получении денежных средств от Финансирующей организации, документы о погашении задолженности по Соглашениям о финансировании, акты сверки расчетов);

объем Тарифной выручки, полученной Концессионером за период с Даты заключения концессионного соглашения до даты расчета Компенсации при прекращении.

- 5.6 В случае обоснованной необходимости Ростовская область вправе в письменном виде запросить у Концессионера иные документы и информацию, помимо указанных в пункте 5.5, а также разъяснения по предоставленным документам и информации.
- 5.7 Ростовская область вправе запросить у Концедента любые имеющиеся у него информацию и документы в отношении исполнения Концедентом или Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
- 5.8 Концессионер и Концедент обязаны предоставить информацию и документы, запрошенные Ростовской областью в соответствии с пунктами 5.5 – 5.7, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса.

#### ***Уполномоченный орган Ростовской области***

- 5.9 Ростовская область обязуется определить орган или должностное лицо, уполномоченных действовать от лица Ростовской области при реализации прав и исполнении обязанностей Ростовской области по Концессионному соглашению (далее – «**Уполномоченный орган Ростовской области**»), не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Концессионного соглашения Ростовской областью. К отношениям Сторон, связанным с назначением, заменой и полномочиями Уполномоченного органа Ростовской области, применяются, с необходимыми корректировками, положения пунктов 7.2 – 7.7.

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

- 6.1 Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.
- 6.2 Если Концессионное соглашение не прекращается досрочно, срок действия Концессионного соглашения составляет 25 лет с Даты заключения концессионного соглашения (далее – «Срок действия концессионного соглашения»). Срок может продлеваться с согласия Концессионера в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 6.3 Реконструкция объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями. Указанные сроки могут продлеваться в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 6.4 В случае, если Концедент и (или) Ростовская область допустили просрочку исполнения своих обязанностей по Концессионному соглашению, что сделало невозможным исполнение обязанностей Концессионером в установленные в настоящей статье сроки,

сроки исполнения обязанностей Концессионера, указанные в настоящей статье, продлеваются на период такой просрочки. Сроки выполнения обязанностей Концессионера, указанные в настоящей статье, также продлеваются на период, в течение которого исполнение соответствующих обязанностей было невозможно в связи с существованием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы. Если для продления сроков исполнения обязанностей Концессионера требуется заключение дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, Концедент и Ростовская область обязуются заключить такое дополнительное соглашение с Концессионером в течение 60 (шестидесяти) дней с даты получения Концедентом и Ростовской областью соответствующего требования от Концессионера в порядке, предусмотренном пунктами 12.10-12.12.

- 6.5 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.
- 6.6 Концессионная деятельность осуществляется Концессионером с даты, когда обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения считается исполненной в соответствии с пунктом 0, до Даты прекращения концессионного соглашения.

## **7. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН КОНЦЕДЕНТА**

- 7.1 Отдельные права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению могут осуществляться уполномоченным органом или должностным лицом (далее – «*Уполномоченный орган концедента*»), назначенным Концедентом в порядке, установленном Законодательством.
- 7.2 Концедент вправе в любое время в соответствии с Законодательством возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Концессионному соглашению на другой Уполномоченный орган концедента, о чем обязан уведомить Концессионера и Ростовскую область в десятидневный срок после такого назначения с указанием акта о таком назначении, даты назначения и сведений, идентифицирующих сотрудников Уполномоченного органа концедента, полномочных действовать от его имени.
- 7.3 Если в отношении Уполномоченного органа концедента начата процедура ликвидации или он по другим причинам не может выполнять переданные ему права и обязанности, Концедент должен не позднее чем в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после наступления такого обстоятельства передать права и обязанности другому Уполномоченному органу концедента и направить Концессионеру и Ростовской области соответствующее уведомление.
- 7.4 Вновь назначенный Уполномоченный орган концедента вступает в полномочия по Концессионному соглашению, а предыдущий Уполномоченный орган концедента прекращает свои полномочия в отношении Концессионного соглашения через 15 (Пятнадцать) календарных дней после направления Концессионеру и Ростовской области соответствующего уведомления согласно пункту 7.2.
- 7.5 Уполномоченный орган концедента представляет Концедента по Концессионному соглашению и имеет право напрямую взаимодействовать с Концессионером и Ростовской областью от имени Концедента для целей Концессионного соглашения, в частности:
  - передавать Концессионеру и Ростовской области любую информацию и документы;

получать от Концессионера и Ростовской области предназначенные для Концедента информацию и документы;

представлять от имени Концедента согласия на совершение Концессионером действий, которые могут быть совершены с согласия Концедента.

- 7.6 Уполномоченный орган концедента вправе выполнять от имени Концедента те функции, которые были переданы ему в установленном порядке, включая проверку выполнения Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе проверку документации, относящейся к Созданию объекта соглашения и осуществлению Концессионной деятельности, на соответствие требованиям Концессионного соглашения.
- 7.7 Полномочия, предоставленные Концедентом Уполномоченному органу концедента в отношении или в связи с Концессионным соглашением, должны предусматривать, что любое действие или решение Уполномоченного органа концедента считается действием или решением Концедента.

## **8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

### ***Заверения Концессионера***

8.1 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер дает Концеденту и Ростовской области заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

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;

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;

Концессионеру не известно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний Государственных органов, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями Законодательства; на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;

Концессионер:

имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Концессионного соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Концессионному соглашению;

заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:

его учредительным документам;

Законодательству;

условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер, акционерным соглашениям (соглашениям участников) в отношении Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);

любому документу, налагающему, насколько известно Концессионеру, обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое противоречие возможно негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;

вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту или Лицу, относящемуся к Концеденту, в письменном виде в рамках или в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления (за исключением случаев, когда они были заменены дальнейшей информацией, предоставленной Концессионером) достоверными.

## **Заверения Концедента**

8.2 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Ростовской области заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

Концедент является собственником Объекта соглашения и Иного имущества; Объект соглашения и Иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений, за исключением прав владения и пользования Концессионера;

Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации, все

нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых обязательств Концедента по Концессионному соглашению, принятые на момент вступления Концессионного соглашения в силу и (или) будут своевременно приняты или изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности финансовых обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока;

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;

заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит Законодательству.

### **Заверения Ростовской области**

8.3 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Ростовская область дает Концессионеру и Концеденту заверение в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Ростовская область обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

Концессионное соглашение устанавливает обязательства Ростовской области, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

выполнение Ростовской областью своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение ростовской областью сделок с ее участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Ростовская область, и (или) действие которых касается Ростовской области, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

Ростовская область принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых обязательств Ростовской области по Концессионному соглашению, принятые на момент вступления Концессионного соглашения в силу и (или) будут своевременно приняты или изменены Ростовской областью в будущем для обеспечения действительности финансовых обязательств Ростовской области, которые возникнут у Ростовской области в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия концессионного соглашения;

заключение и исполнение Ростовской областью Концессионного соглашения не противоречит Законодательству; предусмотренные Концессионным соглашением права и обязанности Ростовской области установлены Законодательством.

## ***Нарушение заверений***

- 8.4 Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 8.1 – 8.3 заверения при заключении и исполнении Концессионного соглашения.
- 8.5 Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение Срока какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье 8, становится недостоверным.
- 8.6 В случае если указанные в пункте 8.1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Ростовской области, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.
- 8.7 В случае если указанные в пункте 8.2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Ростовской области, Концедент обязуется возместить указанные убытки.
- 8.8 В случае если указанные в пункте 8.3 заверения Ростовской области окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Концедента, Ростовская область обязуется возместить указанные убытки.

## **9. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

### ***Предоставление Земельных участков в аренду***

- 9.1 Для целей Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду Земельные участки в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды земельных участков, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 13.
- 9.2 Договор аренды земельных участков в отношении Земельных участков, занятых объектами, входящими в состав Объекта соглашения и Иного имущества на Дату заключения концессионного соглашения, и необходимых для осуществления Концессионной деятельности, должен быть подписан Концедентом с Концессионером не позднее даты передачи указанных объектов Концессионеру, если иной срок заключения такого договора не будет согласован Концедентом и Концессионером.
- 9.3 Если для Создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных земельных участков (далее – «**Дополнительные участки**»), то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.
- 9.4 Если на момент получения обращения Концессионера Дополнительные участки находятся в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.
- 9.5 Если на момент получения обращения Концессионера Дополнительные участки предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении

Дополнительных участков в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

- 9.6 Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить Дополнительные участки Концессионеру в срок, указанный в пункте 9.3, что влечет невозможность для Концессионера осуществлять мероприятия по Созданию объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлять Концессионную деятельность, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задание и основные мероприятия.
- 9.7 Концессионер уплачивает арендную плату за Земельные участки в размере и порядке, предусмотренном проектом Договора аренды земельных участков (Приложение 13).
- 9.8 Договоры аренды земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды земельных участков и изменений к ним осуществляется Концедентом и за счет Концедента.
- 9.9 На момент подписания Договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями Законодательства со стороны арендатора для Государственной регистрации Договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.
- 9.10 Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельных участков, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

#### ***Фактический доступ на Земельные участки***

- 9.11 До выполнения Концедентом обязательств по заключению Договора аренды земельных участков в соответствии с пунктами 9.3 и 9.2 Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на Земельные участки для осуществления Концессионером Проектирования и других целей, связанных с исполнением Концессионного соглашения, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемые Земельные участки.

#### ***Заверения Концедента в отношении Земельных участков***

- 9.12 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Ростовской области заверения в том, что на дату предоставления Концессионеру прав на Земельные участки:

Земельные участки надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, что позволяет использовать такие Земельные участки для целей Проекта в соответствии с

Концессионным соглашением и Законодательством, каждый из Земельных участков свободен от каких-либо обременений;

право аренды в отношении Земельных участков и фактический доступ на Земельные участки могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;

характеристики Земельного участка, приведенные в Приложении 3, являются достоверными.

9.13 В случае если указанные в пункте 9.12 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Ростовской области, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

9.14 Концедент обязуется в течение всего Срока действия концессионного соглашения: не предоставлять права на Земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельным участком (если применимо), какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;

не препятствовать использованию Земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством.

## **10. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

10.1 В течение 30 (тридцати) календарных дней с Даты заключения концессионного соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, принадлежащее Концеденту на праве собственности.

10.2 Передача Объекта соглашения и Иного имущества Концессионеру подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером акта приема-передачи по форме, предусмотренной в Приложении 9.

### ***Передача исключительных прав***

10.3 В сроки, указанные в пункте 10.1, Концедент обязан передать Концессионеру права использования (неисключительную лицензию), на базы данных и программное обеспечение, необходимые Концессионеру для исполнения его обязательств по Концессионному соглашению, включая базы данных и программное обеспечение для осуществления биллинга по юридическим и физическим лицам (в том числе с информацией по полезному отпуску, начислениям, оплате в разрезе каждого потребителя за последние 3 (три) года, предшествующие Дате заключения концессионного соглашения), а также материальные носители с указанными в настоящем подпункте базами данных и программным обеспечением; в случае отсутствия у Концедента полномочий на передачу Концессионеру указанных прав использования (неисключительной лицензии), Концедент передает Концессионеру сведения о правообладателе для заключения соответствующих договоров Концессионером с правообладателем.

### ***Передача документации***

10.4 В сроки, указанные в пункте 10.1, Концедент обязан передать Концессионеру документы, указанные в Приложении 10, а также, по требованию Концессионера, любые имеющиеся у

Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Концессионному соглашению.

- 10.5 В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашению, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, указанные в пункте пункте 10.110.1, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
- 10.6 В случае, если какие-то из указанных в Приложении 10 документов отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены или изготовлены в сроки указанные в пунктах пункте 10.1 и 10.5, Концессионер вправе по своему выбору:

получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов в случае, если указанные расходы в соответствии с Законодательством не подлежат учету при установлении Тарифов (а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера); или

требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Сторонами сроки; или

требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если получение документов невозможно и, при этом, их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к юридической ответственности.

- 10.7 Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Ростовской 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.
- 10.8 Если Государственный орган привлекает Концессионера к ответственности за осуществление Концессионной деятельности без какого-либо документа, указанного в Приложении 10, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.

#### ***Момент исполнения обязанностей по передаче Объекта соглашения и Иного имущества***

- 10.9 Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом считается исполненной в момент, когда исполнены в совокупности обязанности, указанные в пунктах 10.10 – 10.12 ниже.
- 10.10 Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:

подписание Концедентом и Концедентом акта приема-передачи в отношении недвижимого имущества;

передача документов, относящихся к недвижимому имуществу в соответствии с пунктом 10.4;

Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества.

- 10.11 Обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, а также, если применимо, исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:

подписание Концессионером и Концедентом акта приема-передачи в отношении движимого имущества;

передача документов, относящихся к движимому имуществу в соответствии с пунктом 10.4.

- 10.12 Обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:

заключение Концедентом и Концессионером лицензионных договоров в отношении исключительных прав в соответствии с пунктом 10.3;

передача Концессионеру материальных носителей с указанными в пункте 10.3 базами данных и программным обеспечением.

- 10.13 Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, осуществляется силами и за счет Концессионера. Концедент и Концедент обязуются совершить все требуемые от них действия для Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в том числе передать Концессионеру все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
- 10.14 Передаваемое Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, должно на момент его передачи соответствовать показателям, указанным в Приложениях 2.1, 2.2. и 2.3 к Концессионному соглашению и находиться в исправном состоянии, необходимом для осуществления Концессионером Концессионной деятельности.
- 10.15 Выявленное в течение 1 (одного) года с момента подписания Предприятием и Концессионером актов приема-передачи имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, несоответствие такого имущества требованиям, указанным в пункте 10.14, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устраниении выявленных недостатков.
- 10.16 Концедент обязан устранить выявленные недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества в следующие сроки:

если выявленные недостатки не препятствуют осуществлению Концессионной деятельности – не позднее 3 (трех) месяцев с даты получения соответствующего требования Концессионера, если иной срок не согласован Концессионером и Концедентом;

если выявленные недостатки препятствуют осуществлению Концессионной деятельности – в течение 30 (тридцати) дней после получения соответствующего требования Концессионера.

- 10.17 В случае, если в течение указанных в пункте 10.16 сроков недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе по своему выбору:

устранить недостатки самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на устранение недостатков в случае, если в соответствии с Законодательством указанные расходы не подлежат учету при установлении Тарифов (а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера); или

требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если выявленные недостатки не позволяют Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Заданием и основными мероприятиями сроки; или

требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если недостатки носят неустранимый характер и, при этом, не позволяют Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения.

## ***Бесхозяйное имущество***

- 10.18 В случае выявления в ходе реализации Концессионного соглашения объектов имущества, в том числе используемых для организации теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории города Батайска, технологически связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – «**Бесхозяйное имущество**»), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на Дату заключения концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.
- 10.19 Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозяйного имущества осуществляется по соглашению Сторон Концедентом или Концессионером. В случае, если Сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для регистрации созданного и реконструированного имущества.
- 10.20 После осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном Законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, Бесхозяйное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты Государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.
- 10.21 Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Бесхозяйного имущества может осуществляться одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.

## **11. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

### ***Общие положения***

- 11.1 Перечень и сроки мероприятий по Созданию объекта соглашения, величины необходимой тепловой мощности в отношении объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, определяются в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4).
- 11.2 Мероприятия по Созданию объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.
- 11.3 При необходимости внесения изменений в Инвестиционную программу Концедент и Ростовская область обязаны совершить все необходимые действия по согласованию и

утверждению измененной Инвестиционной программы в предусмотренные Законодательством сроки.

### ***Этапы создания Объекта соглашения***

- 11.4 В отношении каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения и подлежащего реконструкции или созданию в соответствии с Заданием и основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:

Проектирование;

Подготовка территории;

Создание объекта соглашения;

Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;

Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимости.

#### ***Проектирование***

- 11.5 Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством. При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.
- 11.6 Проектная документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и Законодательству.
- 11.7 Концессионер обязан в течение срока подготовки Проектной документации по запросу Концедента предоставлять Концеденту информацию о ходе подготовки Проектной документации.

#### ***Генеральный проектировщик***

- 11.8 Концессионер вправе привлечь для подготовки Проектной документации третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством (далее – «Генеральный проектировщик»).
- 11.9 Концессионер отвечает за действия Генерального проектировщика как за свои собственные.

#### ***Согласование Проектной документации с Концедентом***

- 11.10 До момента направления Проектной документации на Государственную экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом.
- 11.11 Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 11.10, в течение 10 (десяти) Рабочих дней после ее получения и вправе либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации в случае, если Проектная документация не соответствует требованиям, указанным в

пункте 11.6

- 11.12 Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 11.11 замечания, либо передать вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 10 (десяти) Рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
- 11.13 С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 11.10, или окончания 10 (десяти) Рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 11.11 (если Концедент не ответил в указанный срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 11.14 В порядке, предусмотренном пунктами 11.10-11.13, Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию, скорректированную по требованию лица, осуществляющего Государственную экспертизу.

#### ***Государственная экспертиза Проектной документации***

- 11.15 Концессионер обязан за свой счет получить Заключение государственной экспертизы в отношении Проектной документации.
- 11.16 Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие в получении Заключения государственной экспертизы.
- 11.17 Концессионер обязуется направить копию Заключения государственной экспертизы в отношении Проектной документации Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после его получения.
- 11.18 Если Заключение государственной экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего Заключение государственной экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, то Концессионер обязан:
  - незамедлительно уведомить об этом Концедента, при необходимости, просить содействия Концедента в получении согласования в отношении Проектной документации; и
  - прилагать коммерчески обоснованные и разумные усилия в соответствии с Законодательством для получения соответствующего Разрешения.
- 11.19 В случае если, несмотря на осуществленные Концессионером действия в соответствии с пунктом 11.18, в отношении Проектной документации в течение установленного Законодательством срока после даты направления Концессионером его ходатайства о получении Разрешения необходимое Разрешение соответствующим Государственным органом предоставлено не было, то Концессионер вправе направить предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения государственной экспертизы.
- 11.20 В течение 20 (Двадцати) Рабочих дней со дня получения предложения об изменении Концессионного соглашения, запрошенного Концессионером в соответствии с пунктом

11.19, Концедент направляет Концессионеру письменный ответ с выражением своего согласия или несогласия с содержанием предложения об изменении Концессионного соглашения. Концедент вправе отказаться от утверждения запрошенных Концессионером изменений только если:

такие изменения (или их часть) не допускаются Законодательством, и (или)

такие изменения не являются необходимыми для обеспечения соответствия Проектной документации требованиям Законодательства.

11.21 Если изменения в Концессионное соглашение утверждены согласно пунктам 11.18 – 11.20:

Стороны обязуются совершить все необходимые действия для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение;

Концессионер обязан пересмотреть Проектную документацию после такого утверждения в разумно необходимый срок и к такой пересмотренной Проектной документации подлежит применению настоящая статья 11, при условии, что ссылка на Проектную документацию в настоящей статье 11 означает такую пересмотренную Проектную документацию; и

11.22 В случае необходимости, в частности для обеспечения соблюдения условий Концессионного соглашения и Законодательства в ходе выполнения работ по Созданию объекта соглашения или в случае выявления впоследствии неточностей, несоответствий и (или) ошибок в Проектной документации, Концессионер организует внесение изменений в Проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 11.10 – 11.13.

### ***Рабочая документация***

11.23 Концессионер самостоятельно или с привлечением третьих лиц разрабатывает Рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению;

11.24 Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.

11.25 По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

### ***Исполнительная документация***

11.26 Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении создаваемых и реконструируемых объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

### ***Работы по Созданию объекта соглашения***

11.27 Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения,

необходимые для выполнения работ по Созданию объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.

- 11.28 Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Созданию объекта соглашения.
- 11.29 При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.
- 11.30 Концессионер вправе начать строительно-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:

получено Заключение государственной экспертизы на Проектную документацию в отношении такого объекта;

Концессионер предоставил Концеденту оригинал Банковской гарантии;

Концессионер заключил Договоры страхования в соответствии с Приложением 18.

Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ.

- 11.31 Если для выполнения мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, разработка Проектной документации не требуется, то подпункт 0 настоящего пункта не применяется.
- 11.32 Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер признает и соглашается с тем, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.

### ***Организация работ по Созданию объекта соглашения***

- 11.33 В ходе выполнения работ Концессионер обязан:
  - организовать выполнение строительно-монтажных работ;
  - соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
  - обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;
  - соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельных участках;

принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельных участков, так и на прилегающей территории в целях снижения ущерба, который может быть причинен третьим лицам и их имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий выполнения строительно-монтажных работ; обеспечить, чтобы выбросы в атмосферу, отвод сточных вод и вывод их на поверхность, обращение с отходами и их размещение, возникающие в связи с выполнение строительно-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством и не превышали установленные Законодательством нормы;

обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельных участках, своевременно освобождать Земельные участки от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельных участков любые отходы с соблюдением требований Законодательства;

устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.

- 11.34 Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию объекта соглашения, их соответствие требованиям Законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований Законодательства.

#### *Археологические объекты*

- 11.35 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:

принять в отношении Археологических объектов все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством;

принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, при этом такие меры могут включать прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам; и

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

- 11.36 Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, имеют право доступа на Земельные участки для целей изучения Археологических объектов, составления плана действий в отношении Археологических объектов и (или) каких-либо связанных с этим археологических работ, а Концессионер обязан предоставлять всякое разумное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени, включая предоставление имеющейся у него рабочей силы и оборудования для осуществления раскопок.

- 11.37 Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии

Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.

- 11.38 Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

### ***Загрязнения***

- 11.39 В случае если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельных участках какие-либо Загрязнения (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких Загрязнений все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.
- 11.40 При соблюдении положений пункта 11.41 Концессионер обязан принять все необходимые меры для вывоза и (или) нейтрализации действия таких опасных веществ (при соблюдении всех соответствующих Разрешений и Законодательства).
- 11.41 Если обнаружено Загрязнение и вывоз такого опасного вещества входит в обязанности соответствующего Государственного органа, вывоз такого опасного вещества должен быть осуществлен соответствующим Государственным органом либо от его имени за счет Концессионера.

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

- 11.42 Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения работ по Созданию объекта соглашения в любое время, при условии соблюдения требований статьи 14.
- 11.43 Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков выполненных работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением Законодательства и (или) Концессионного соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений. Предписание об устранении недостатков работ должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков.
- 11.44 Предписание об устранении недостатков работ имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с Порядком разрешения споров в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения соответствующего предписания.
- 11.45 Во избежание сомнений, установленный в пункте 11.43 режим выдачи предписаний Концессионеру не распространяется на предписания Государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном Законодательством.

### ***Подготовка территории***

- 11.46 В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за свой

счет выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории:

разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;

перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;

освобождение Земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с Законодательством, Проектной документацией и Концессионным соглашением;

строительство временных подъездных путей и проездов;

обустройство помещений для строителей.

11.47 Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами Концессионера, должны быть обеспечены содержание и охрана строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрана материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ.

#### *Генеральный подрядчик*

- 11.48 Концессионер вправе выполнять работы по Созданию объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей лиц, имеющих необходимые Разрешения в соответствии с Законодательством (далее – «Генеральный подрядчик», «Подрядчик»).
- 11.49 Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику/Подрядчику право пользования Земельными участками и иные необходимые права для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик/Подрядчик вправе в случае необходимости наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером.
- 11.50 Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика/Подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком/Подрядчиком, как за свои собственные.

#### *Недостатки*

- 11.51 Концессионер гарантирует, что созданные и реконструированные объекты недвижимости в составе Объекта соглашения соответствуют Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки.
- 11.52 В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.
- 11.53 В случае обнаружения Недостатка в период выполнения работ по Созданию объекта соглашения, Концессионер обязан устраниТЬ такой Недостаток в возможно короткий срок.
- 11.54 В случае обнаружения Недостатка после начала эксплуатации созданного или реконструированного объекта 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 Концессионной

деятельности.

- 11.55 Пункты 11.51 – 11.54 не ограничивают право Концессионера заявлять претензии в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.

### ***Приемка работ***

- 11.56 Концессионер письменно уведомляет Концедента о готовности созданных или реконструированных объектов недвижимости к Приемочным испытаниям в соответствии с пунктом 11.57.

- 11.57 Концессионер обязан обеспечить уведомление Концедента о проверке и испытании результатов Работ по их завершении, проводимых Концессионером или Генеральным подрядчиком/Подрядчиком в соответствии с Договором подряда (далее – «**Приемочные испытания объекта**»).

- 11.58 Объект соглашения не должен рассматриваться как принятый, а Концессионер не должен осуществлять приемку у Генерального подрядчика/Подрядчика до подписания Концессионером и Концедентом акта приемки выполненных работ (далее – «**Акт приемки работ**») по форме, приведенной в Приложении 11.

- 11.59 Концедент вправе не подписывать Акт приемки работ до тех пор, пока Приемочными испытаниями объекта не будет подтверждено, что:

объект соответствует Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству; и

объект обеспечивает возможность осуществления Концессионной деятельности.

- 11.60 Проект Акта приемки работ передается Концессионером Концеденту для рассмотрения. В течение 5 (пяти) Рабочих дней Концедент по результатам такого рассмотрения:

подписывает представленный Акт приемки работ; или

отказывается в подписании Акта приемки работ в случае обнаружения Недостатков и направляет Концессионеру предписание об устранении Недостатков с описанием примерного перечня мер, необходимых для приведения созданного или реконструированного объекта недвижимости в соответствие с требованиями Проектной документации, Концессионного соглашения и Законодательства.

- 11.61 В случае если Концессионер не получил от Концедента возражений по представленному Акту приемки работ в указанный в пункте 11.60 срок, то Акт приемки работ считается утвержденным, а работы по Созданию объекта соглашения – принятыми Концедентом.
- 11.62 В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента и предоставляет в случае необходимости созданный или реконструированный объект полностью или в части на повторные Приемочные испытания объекта в соответствии с пунктом 11.57. В случае повторного отказа Концедента в подписании Акта приемки работ Концессионер устраивает замечания Концедента либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

### ***Гарантийный срок***

- 11.63 Для каждого созданного или реконструированного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 4 (четыре) года с даты подписания Акта приемки работ. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

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

- 11.64 После подписания Акта приемки работ в соответствии с пунктом 11.60 Концессионер должен за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства, в том числе выполнить все функции, связанные с получением Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с Законодательством должен осуществить застройщик. Концессионер не вправе осуществлять эксплуатацию созданного или реконструированного объекта недвижимости до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении такого объекта.
- 11.65 Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 11.64 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
- 11.66 Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 11.67 Если Разрешение на ввод в эксплуатацию не было выдано по причине какого-либо Недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого Недостатка и предоставляет соответствующее уведомление Концеденту, затем повторно предъявляет созданный или реконструированный объект для приемки работ, после чего Концессионер обязан обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства и пункта 11.64.
- 11.68 Во избежание сомнений, выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству.

### ***Государственная регистрация***

- 11.69 После выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного или

реконструированного объекта, входящего в состав Объекта соглашения, Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении такого объекта.

- 11.70 В течение 1 (одного) календарного месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного или реконструированного объекта Концессионер обязан подать документы в Государственный орган, осуществляющий Государственную регистрацию, и совершить все действия, необходимые для Государственной регистрации в соответствии с Законодательством.
- 11.71 Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 11.70, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом.
- 11.72 Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.

## **12. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ (ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

### **Концессионная деятельность**

- 12.1 Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения и Иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 12.2 Плановые значения показателей деятельности Концессионера определяются в соответствии с Приложением 5.
- 12.3 Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6.
- 12.4 Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Концессионную деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 12.5 Концессионер обязан приступить к осуществлению Концессионной деятельности с момента наступления последнего из следующих событий:

исполнение Концедентом обязанности по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом;

исполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру на правах аренды Земельных участков.

- 12.6 При осуществлении Концессионной деятельности Концессионер:

получает все необходимые Разрешения для эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;

поддерживает Объект соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт;

обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5;

заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;

обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;

заключает и исполняет договоры теплоснабжения и поставки горячей воды с Потребителями;

осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

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

### ***Эксплуатирующая организация***

12.8 В целях осуществления Концессионной деятельности Концессионер вправе привлечь третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством (далее – «**Эксплуатирующая организация**») без передачи такому лицу прав владения и пользования Объектом соглашения. Концессионер несет ответственность за действия Эксплуатирующей организации, как за свои собственные.

### ***Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения***

12.9 В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанными в Приложении 7 Долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

12.10 При наступлении указанных в пункте 12.9 обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств, по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в части Задания и основных мероприятий, а также в части Плановых значений показателей деятельности Концессионера с целью их приведения в соответствие с измененными Долгосрочными параметрами регулирования или установленными Тарифами либо в части внесения в Концессионное соглашение обязанности Концедента по софинансированию мероприятий, предусмотренных Инвестиционной программой, в целях компенсации Концессионеру экономически обоснованных расходов, не возмещаемых за счет Тарифов в связи с указанными обстоятельствами. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу соответствующего решения Органа

регулирования.

- 12.11 Если для заключения указанного в пункте 12.10 дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента (соответствующего муниципального органа), Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения.
- 12.12 Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный пунктом 12.10 срок Концедент и Ростовская область обязуются совершить все требуемые от них действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента и Ростовской 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 Государственного органа.
- 12.13 В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением и Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить выполнение Работ по Созданию объекта соглашения, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, до принятия Концедентом решения об изменении условий настоящего Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа. При этом, Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Концессионную деятельность. Экономически обоснованные расходы и Недополученные доходы, возникшие у Концессионера в связи с продолжением Концессионной деятельности после возникновения обстоятельств, указанных в пункте 12.9, подлежат возмещению Ростовской областью.
- 12.14 Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 12.9, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения на основании решения суда, принятого по требованию Концессионера.
- 12.15 Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности Потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:

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

своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций;

проводить разъяснительную работу с населением о необходимости своевременной оплаты за услуги теплоснабжения и административной ответственности за несвоевременную оплату.

12.16 Концедент и Ростовская область обязуются в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.

#### ***Порядок возмещения Недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера***

12.17 В порядке, предусмотренном Законодательством, Ростовская область своевременно обеспечивает:

возмещение Недополученных доходов в порядке, предусмотренным Законодательством и условиями Концессионного соглашения;

учет экономически обоснованных расходов и Выпадающих доходов Концессионера при установлении Тарифов на расчетные периоды регулирования в порядке, предусмотренным Законодательством и условиями Концессионного соглашения;

возмещение экономически обоснованных расходов и Выпадающих доходов Концессионера в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством.

12.18 При возникновении основания для возмещения Недополученных доходов посредством выплаты Концессионеру субсидии за счет средств бюджета Ростовской области Концессионер и уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области заключают соглашение по форме, предусмотренной Приложением 16.

12.19 Недополученные доходы, Выпадающие доходы и экономически обоснованные расходы: не возмещенные Ростовской областью на Дату прекращения концессионного соглашения; и (или) подлежащие учету при установлении Тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за Датой прекращения концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством;

не учтенные при установлении Тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения, должны быть выплачены Ростовской областью (с учетом положений раздела 6 Приложения 14) в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения.

### **13. ФИНАНСИРОВАНИЕ**

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

13.1 Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием объекта соглашения, осуществлением Концессионной деятельности, а также обязательств по иным Договорам по проекту несет Концессионер и Концедент.

13.2 Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером,

предусмотрен Приложением 8.

### **Финансовое закрытие**

13.3 В соответствии с условиями Концессионного соглашения Стороны обязуются выполнить Предварительные условия Финансового закрытия.

13.4 Концедент обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

предоставить Концессионеру Земельные участки, необходимые для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности в соответствии со статьей 9;

предоставить во владение и пользование Концессионеру Объект соглашения и Иное имущество в соответствии со статьей 10;

согласовать Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных Законодательством.

13.5 Ростовская область обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

утвердить Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных Законодательством;

установить для Концессионера Тарифы в соответствии с Законодательством и условиями Концессионного соглашения;

13.6 Концессионер обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

заключить Договоры аренды земельных участков в отношении Земельных участков, необходимых Концессионеру для выполнения мероприятий по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;

предоставить Концеденту Банковскую гарантию в соответствии со статьей 15;

13.7 Стороны совместно обязуются выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

заключить Прямое соглашение.

- 13.8 При условии выполнения Концедентом и Ростовской областью обязательств, предусмотренных пунктами 13.4 и 13.5, Концессионер предоставляет Концеденту документальное подтверждение наличия у него доступа к финансовым ресурсам, предусмотренное пунктом 13.9, в срок не позднее 1 (одного) месяца до предусмотренной Заданием и основными мероприятиями даты начала мероприятий по Созданию объекта соглашения.
- 13.9 В срок, указанный в пункте 13.8, Концессионер обязан предоставить Концеденту и Ростовской области документы, подтверждающие доступ к финансовым ресурсам:  
надлежащим образом заверенные копии Соглашений о финансировании; и (или)  
надлежащим образом заверенную(-ые) копию(-и) документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства по Созданию объекта соглашения в объеме и в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.

- 13.10 В течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Концессионером документов в соответствии с пунктом 13.9 Концессионер, Концедент и Ростовская область подписывают Акт финансового закрытия, подтверждающий исполнение Концессионером обязанности по достижению Финансового закрытия.
- 13.11 Концедент и (или) Ростовская область вправе отказать в подписании Акта финансового закрытия только при условии, что Концессионером не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 13.9.
- 13.12 В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концессионера Концедент и Ростовская область вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.
- 13.13 В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концедента и (или) Ростовской области, Концессионер вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

### ***Бюджетные расходы***

- 13.14 Концедент и Ростовская область могут использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Концессионному соглашению.
- 13.15 Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента и (или) Ростовской области, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента и Ростовскую область от исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением.

### ***Прямое соглашение***

- 13.16 В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией или намерения заключить Соглашения о финансировании, Концедент обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером и Финансирующей организацией Прямого соглашения подписать и вернуть подписанный экземпляр Прямого соглашения Концессионеру.
- 13.17 В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией или намерения заключить Соглашения о финансировании Ростовская область обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером, Концедентом и Финансирующей организацией Прямого соглашения подписать и вернуть подписанные экземпляры Прямого соглашения Концессионеру.
- 13.18 Прямое соглашение заключается между Концедентом, Концессионером, Ростовской областью и Финансирующей организацией на срок, не превышающий срока действия Соглашений о финансировании и должно во всех существенных аспектах соответствовать приведенной в Приложении 12 форме Прямого соглашения. Возникшая по любой причине невозможность заключения Прямого соглашения признается существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения.
- 13.19 В соответствии с Прямыми соглашением и Соглашениями о финансировании Концессионер передает свои права по Концессионному соглашению в залог Финансирующей организации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по

Соглашениям о финансировании.

- 13.20 В случае противоречий между условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения, подлежат применению условия Прямого соглашения.

#### ***Валюта платежа и порядок расчетов***

- 13.21 Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в Рублях.
- 13.22 Датой исполнения обязательств считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства, применительно к Ростовской области – с единого счета бюджета, открытого в УФК по Ростовской области.

#### ***Банковские реквизиты***

- 13.23 Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 37. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 37, признается надлежащим исполнением.

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

- 14.1 Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию объекта соглашения, осуществлению Концессионной деятельности, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, а также иных условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном настоящей статьей 14 Концессионного соглашения.
- 14.2 Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения (далее – «**Уполномоченные представители концедента**») в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.
- 14.3 Концессионер не вправе осуществлять допуск к Объекту соглашения, Иному имуществу, документации, относящейся к Объекту соглашения и Иному имуществу, лиц, не имеющих возможности подтвердить свое соответствие сведениям, указанным в таком уведомлении.
- 14.4 Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:
- проводить плановые осмотры Объекта соглашения и Иного имущества;
- запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 14.5 График проведения плановых осмотров Объекта соглашения и Иного имущества подлежит согласованию Концессионером и Концедентом в течение 1 (одного) месяца с

даты заключения Концессионного соглашения, при этом плановые осмотры не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год в течение апреля месяца.

- 14.6 Предоставление указанной в пункте 0 информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Законодательством.
- 14.7 Концедент вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером обязательств по соблюдению сроков Создания объекта соглашения.
- 14.8 Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего Года действия соглашения.
- 14.9 Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала проверки. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, установленного настоящим пунктом Концессионного соглашения, являются недействительными.
- 14.10 При осуществлении контроля Концедент не вправе вмешиваться в осуществление Концессионером хозяйственной деятельности, а также разглашать сведения, ставшие ему известными в результате проверки и отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
- 14.11 При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

- 14.12 Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.
- 14.13 В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности концессионера акт о результатах контроля должен содержать указание на причины указанных несоответствий.
- 14.14 Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.
- 14.15 Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера, указанные в пункте 14.14 и в случае несогласия с заявленными Концессионером возражениями, указать в акте соответствующие доводы.
- 14.16 В случае непредоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 14.14, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в

одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.

- 14.17 Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

## **15. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА**

- 15.1 Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии (далее – «**Банковская гарантия**»).
- 15.2 Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям Приложения 17.
- 15.3 Банковская гарантия предоставляется в размере \_\_\_\_\_ % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на Создание объекта соглашения, установленным на соответствующий период действия Банковской гарантии.

## **16. СТРАХОВАНИЕ**

- 16.1 Концессионер обязан осуществить страхование имущества и гражданской ответственности в соответствии с требованиями, приведенными в Приложении 18.
- 16.2 Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено Законодательством.
- 16.3 Никакое положение Концессионного соглашения не обязывает Концессионера заключать Договоры страхования в отношении какого-либо риска, который является Нестрахуемым риском, за исключением тех случаев, когда предопределенной причиной того, что риск является Нестрахуемым риском, являются какие-либо действия или бездействие Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру.
- 16.4 Последствия наступления страховых случаев регулируются Приложением 18.

## **17. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

### ***Перечень особых обстоятельств***

- 17.1 Любое из перечисленных в пунктах 17.2 – 17.4 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, если иное не указано в Концессионном соглашении, может быть признано Особым обстоятельством.
- 17.2 Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:

нарушение Концедентом срока заключения любого из Договоров аренды земельного участка либо невозможность продления срока действия любого из Договоров аренды земельного участка в случае, если Договоры аренды земельного участка заключены на срок, меньший, чем срок действия Концессионного соглашения;

нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества, а также документов согласно статье 10 более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

повышение в одностороннем порядке арендной платы по любому из Договоров аренды земельных участков:

более чем на 20 (двадцать) процентов от установленного при заключении Договора аренды земельного участка размера арендной платы в течение 1 (одного) года действия Договора аренды земельного участка, или

более чем на 100 (сто) процентов от установленного при заключении Договора аренды земельного участка размера арендной платы в течение любого периода времени после заключения Договора аренды земельного участка.

утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества;

незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете расходных статей, связанных с исполнением платёжных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря соответствующего года;

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;

неисполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия концессионного соглашения, если по соглашению Концессионера и Концедента Концессионер осуществил необходимые действия для государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в целях его дальнейшей передачи во владение и пользование Концессионера;

нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие Особых обстоятельств, относящихся к Концеденту, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

превышение общей суммой задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере \_\_\_\_\_ рублей, просрочка которой составляет более 60 (шестидесяти) календарных дней.

### 17.3 Особые обстоятельства, относящиеся к Ростовской области:

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;

непринятие нормативного правового акта, регламентирующего порядок предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов и (или) незаключение между Концессионером и уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области соглашения по форме, предусмотренной в Приложении 16;

незакрепление в законе о бюджете Ростовской области расходных статей, связанных с исполнением платёжных обязательств Ростовской области, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря соответствующего года;

размер Необходимой валовой выручки Концессионера, размер подлежащих возмещению Недополученных доходов и (или) размер подлежащих возмещению или учету при установлении Тарифов Выпадающих доходов, рассчитанные Независимым аудитором, превышает указанные размеры, рассчитанные Органом регулирования более чем на \_\_\_\_\_ процентов или на сумму \_\_\_\_\_ рублей;

признание недействительными положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Ростовской области;

невключение в Тарифы расходов Концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности Концедента на Незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ;

невключение в Тарифы расходов Концессионера в связи с выполнением Концессионером обязанностей по страхованию в соответствии со статьей 16 и Приложение 18.

установление Органом регулирования Тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, которые отличаются от Долгосрочных параметров регулирования, приведенных в Приложении 7;

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 17.2 - 17.4:

в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Созданию объекта соглашения; и/или

с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг); и/или

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

в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов; и/или

иных случаях, предусмотренных Законодательством.

#### 17.4 Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

обнаружение на Земельном участке археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию объекта соглашения и (или) осуществлению Концессионной деятельности, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного

соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлению Концессионной деятельности;

досрочное прекращение любого из Договоров аренды земельного участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких договоров;

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 \_\_\_\_\_ рублей;

невыдача по истечении 60 (шестидесяти) дней с даты завершения работ по созданию или реконструкции любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, Разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) Концессионера, и (или) Лица, относящегося к концессионеру, и (или) выявленных недостатков Объекта соглашения, и (или) иного неисполнения Концессионером требований Законодательства;

необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером на подключение Объекта соглашения и (или) Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для такого подключения;

отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения в связи с передачей во владение и пользование Концессионера бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия концессионного соглашения;

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.

вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

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;

действия и (или) бездействие Государственных органов или органов местного самоуправления, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия для исполнения таких обязанностей, в том числе необоснованный отказ

или задержки в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации, приостановление Государственной регистрации;

акции протesta, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

### ***Признаки Особого обстоятельства***

17.5 Любое из перечисленных в пунктах 17.2 - 17.4 обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- (а) наступление этого обстоятельства препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения; и/или
- (б) наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки Концессионера.

### ***Последствия наступления Особого обстоятельства***

17.6 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.

17.7 Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки Концессионера, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесенные им Дополнительные расходы и/или компенсировать Сокращение выручки.

17.8 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 Ростовская область обязаны внести соответствующие изменения 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.

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

17.9 Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента и ростовскую область, а также не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней направить Концеденту и Ростовской области уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «**Уведомление об особом обстоятельстве**»), с изложением следующих сведений:

описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;

описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

17.10 Не позднее, чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент может направить Концессионеру (с копией для Ростовской области) предложения о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, направленные на продление сроков исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, снижение Дополнительных расходов, возмещение Сокращения выручки и иные формы (по усмотрению Концедента) компенсации Концессионеру последствий Особого обстоятельства.

17.11 Не позднее, чем через 30 (тридцать) Рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 17.10, либо не позднее, чем через 40 (сорок) Рабочих дней с момента направления Концеденту и Ростовской области Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет (далее по тексту – **«Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве»**), содержащий следующие сведения:

предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения (с учетом предложения Концедента), 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 по Созданию объекта соглашения;

расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию объекта соглашения;

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;

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;

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;

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;

если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.

- 17.12 При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение (пункт 0) и/или перенос сроков исполнения обязательств (пункт 0) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).
- 17.13 Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется с применением Порядка расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (Приложение № 15).
- 17.14 Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту или Ростовской области дополнительные Расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 17.11.
- 17.15 В течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 17.11 и 17.12 Концедент обязан направить Концессионеру (с копией Ростовской области) письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве расчетом Дополнительных расходов и Сокращения выручки, а также с предложениями по изменению Концессионного соглашения.
- 17.16 В течение периода, указанного в пункте 17.15, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
- 17.17 Концессионер обязан предоставить Концеденту (с копией Ростовской области) такие 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.
- 17.18 Если Концедент не согласен с какой-либо частью Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 17.19 Если Концедент не представил свой ответ в срок, установленный пунктом 17.15, то Концедент считается предоставившим свое согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве и с Расчетом к уведомлению об особом обстоятельстве.
- 17.20 В случае, если по результатам рассмотрения Уведомления об особом обстоятельстве и/или Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концедент выявил ошибки и/или несоответствия, Концедент может направить Концессионеру требование об устранении выявленных ошибок и/или несоответствий.
- 17.21 Концессионер устраняет выявленные несоответствия в разумно короткие сроки, после чего повторно применяется процедура, предусмотренная пунктами 17.15 - 17.17.
- 17.22 В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 17.15, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в

зависимости от того, что применимо):

Стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);

Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с пунктом 17.12.

17.23 График возмещения по Особому обстоятельству может быть не согласован Концедентом только в случае его несоответствия:

вынесенному решению по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров и (или) положениям пунктов 17.29 - 17.36.

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

17.24 В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Концедентом должна быть произведена выплата возмещения ожидаемых 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**»).

17.25 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 документации, предусмотренной Законодательством и Концессионным соглашением, подтверждающей фактически полученную Концессионером выручку в Расчетном периоде;

17.26 Пункты 17.24 - 17.25 применяется 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.

17.27 Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером Окончательных расчетов осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в пунктах 17.15 - 17.21.

17.28 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***

17.29 Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы единовременно в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня:

- (i) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 17.15; или
- (ii) окончательного урегулирования Спора в отношении таких Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров.

17.30 Концедент возмещает Концессионеру ожидаемые Дополнительные расходы и ожидаемое Сокращение выручки поэтапно в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству в следующем порядке:

- (i) Ожидаемые Дополнительные расходы в отношении Расчетного периода, в котором наступило Особое обстоятельство, возмещаются Концедентом в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня
  - (a) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 17.15; или
  - (b) окончательного урегулирования Спора в отношении таких ожидаемых Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
- (ii) Ожидаемые Дополнительные расходы в отношении последующих Расчетных периодов возмещаются Концедентом в течение 45 (сорока пяти) 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 17.35.
- (iii) 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 17.24 - 17.28, 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 17.32.

- 17.31 В случае, если в соответствии с каким-либо Окончательным расчетом, согласованным Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 17.24 - 17.28, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов:

Дополнительных расходов превысит сумму ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода; и/или

Сокращения выручки превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода;

- 17.32 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).

- 17.33 В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 17.30 - 17.32, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.

- 17.34 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.

- 17.35 В случае, если в соответствии с Окончательными расчетами дополнительных расходов, согласованными Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 17.24 - 17.28, 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).

- 17.36 Стороны могут договориться о зачете подлежащих выплате со стороны Концессионера сумм, в соответствии с пунктом 17.35, 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***

- 17.37 В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные с учетом всех обстоятельств и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные

на уменьшение Дополнительных расходов. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства из Концессионного соглашения в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

- 17.38 Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 17.37 обязанности, то Концессионер и Концедент могут прийти к соглашению об уменьшении размера возмещаемых Дополнительных расходов на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные расходы, при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных пунктом 17.37 обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный спор в Порядке разрешения споров.

## **18. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

### *Перечень обстоятельств непреодолимой силы*

- 18.1 С учетом положений пункта 18.2 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:

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;

ядерный взрыв;

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;

ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;

революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;

осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной документацией, в отношении которой получено Заключение государственной экспертизы;

эпидемия;

и при условии, что соответствующее обстоятельство:

наносит существенный и неизбежный физический ущерб Объекту соглашения и (или) Иному имуществу или влечет их разрушение или разрушение объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества; или

приводит к невозможности завершения мероприятий по Созданию объекта соглашения в сроки, установленные Заданием и основными мероприятиями; или

делает невозможной осуществление Концессионной деятельности.

### ***События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы***

18.2 Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 18.1, не считается таковым, если:

наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение таких заменяющих товаров, работ и услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены и иных показателей) в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;

наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру;

Объект соглашения должен быть реконструирован и эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

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

18.3 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, после чего не позднее 14 (четырнадцати) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить другим Сторонам развернутое уведомление, содержащее информацию, указанную в пункте 18.4 (далее – «**Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы**»).

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

описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);

описание действий, предпринимаемых или подлежащих принятию Пострадавшей стороной во исполнение обязанностей для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения – в случае необходимости;

оценку:

отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и

возможной корректировки Задания и основных мероприятий.

- 18.5 В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Концедентом Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Концедент и Концессионер должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и, в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения.
- 18.6 В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 18.5, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 18.7 В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 18.9:

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

Задание и основные мероприятия должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (включая осуществление согласованного изменения условий Концессионного соглашения).

- 18.8 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 Обстоятельства непреодолимой силы***

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

***Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы***

- 18.10 После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:
- 18.11 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
- 18.12 Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок выполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

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

- 18.13 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. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие – Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер должен иметь право на освобождение от обязательств, в зависимости и в той степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

## **19. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

***Общие положения***

- 19.1 Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с настоящей статьей 19, 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.
- 19.2 Ответственность Концедента и/или Ростовской области не наступает в соответствии с настоящей статьей 19, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы.
- 19.3 Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера

## ***Штрафные санкции***

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

\_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства и

2/365 (двух трехсот шестьдесят пятых) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.

19.5 Ростовская область обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:

\_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки в случае нарушения *[субъект РФ]* неденежного обязательства и

2/365 (двух трехсот шестьдесят пятых) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения *[субъект РФ]* денежного обязательства.

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

\_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства и

2/365 (двух трехсот шестьдесят пятых) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

## ***Возмещение убытков***

19.7 Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме реальный ущерб, разумно понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Возмещающей стороной своих обязанностей по Концессионному соглашению (далее - «**Возмещаемые убытки**»).

19.8 Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

19.9 Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 19.7, а Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.

19.10 В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в

уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 19.9, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.

- 19.11 В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 19.9, указанные Стороны должны встретиться с целью определения расчета в течение не более чем через 7 (семи) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 19.9 и принять решение относительно размера Возмешаемых убытков.
- 19.12 Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Возмешаемых убытков в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение, уведомления, либо в случае отказа встретиться согласно пункту 19.11, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

## **20. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

- 20.1 Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением Концессионеру требований третьих лиц, 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, а также связанные с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место после Даты заключения концессионного соглашения, если такие обстоятельства вызваны действиями или бездействием Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту, либо возникли вследствие исполнения указаний Концедента.
- 20.2 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 или любого Лица, относящегося к концеденту.
- 20.3 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:

в случае предъявления претензии Стороне, претендующей на возмещение, Сторона, претендующая на возмещение, обязуется:

немедленно, но в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней направить Возмещающей стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);

обсудить с Возмещающей стороной и, по возможности, с третьей стороной, такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере компенсации, выплачиваемой третьей стороне. В случае если Стороны и третья сторона не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора в течение 30 (тридцати)

Рабочих дней и (или) Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое третьей стороной, необоснованным, то применяются положения подпункта 0 настоящего пункта 20.2; в случае если требование третьего лица, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом надлежащей юрисдикции искового заявления), Сторона, претендующая на возмещение, должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Возмещающей стороне возможность участия в деле в качестве третьей стороны или иной стороны по делу в той степени, в которой это допускается Законодательством, и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против требования третьего лица до вынесения судом первой инстанции решения по делу;

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.

20.4 Несоблюдение и/или ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 20.2, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.

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

## **21 ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

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

21.2 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.

21.3 В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, но для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений.

21.4 В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение и для внесения изменений получение согласований и принятие решений Государственных органов не требуется, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений.

21.5 В случае, если Стороны не достигнут согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения по предложению одной из Сторон Концессионного соглашения в срок, установленный пунктом 21.2, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

21.6 В случае, если в течение срока действия Концессионного соглашения, реализация Концессионного соглашения стала невозможной вследствие Обстоятельства непреодолимой силы или Особого обстоятельства, Концессионер вправе направить Концеденту требование об изменении условий Концессионного соглашения, а Концедент обязан рассмотреть указанное требование и принять решение о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении и незамедлительно уведомить Концессионера о принятом решении в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного требования Концессионера.

21.7 В случае, если Концедент не исполнил указанную в пункте 21.6 обязанность, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения (за

исключением обязанностей, связанных с предоставлением Потребителям услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения) до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

- 21.8 Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 21.7, подлежат возмещению Концедентом в полном объеме в соответствии с Законодательством.
- 21.9 Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения Сторонами.

## **22 ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

### ***Общие положения***

- 22.1 Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока концессионного соглашения.
- 22.2 Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока концессионного соглашения:
- по соглашению Сторон;
- на основании решения суда в случае предъявления Концедентом требования по основанию, предусмотренному пунктом 22.4;
- на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 22.9;
- в соответствии с порядком, установленным Прямыми соглашением;
- в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

### ***Прекращение по соглашению Сторон***

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

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

- 22.4 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:
- Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Концессионную деятельность, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств;

Концессионер использует Объект соглашения и (или) Иное имущество по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;

без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;

вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера (за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его вынесения) или решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;

принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;

Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельных участков в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания;

Концессионер неоднократно нарушает сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями более чем на 180 (сто восемьдесят) Рабочих дней;

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;

возникшая по вине Концессионера невозможность эксплуатации Объекта соглашения и (или) Иного имущества в течение более чем 25 (двадцати пяти) календарных дней;

отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности;

неустранимое выявленное нарушение при осуществлении Концессионной деятельности в сроки, указанные в Акте проверки;

нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;

расторжение в установленном порядке Договора аренды земельных участков вследствие нарушения Концессионером своих обязательств;

непредоставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии со статьей 15;

неисполнение обязательств по заключению Договоров страхования в течение 3 (трех) месяцев после наступления соответствующей обязанности;

уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства и Концессионного соглашения;

Концессионер допустил просрочку исполнения своих платежных обязательств по Соглашению(-ям) о финансировании при условии, что такая просрочка превышает сумму \_\_\_\_\_ рублей и длится более 30 (тридцати) календарных дней; и(или)

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.

получение уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямыми соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;

получение уведомления Ростовской области, направленного в соответствии с пунктом 22.7;

Концессионер не исполняет:

22.5 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 270(двухсот семидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте,

22.6 иные судебные акты, принятые 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, 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.

22.7 Ростовская область имеет возможность инициировать прекращение Концессионного соглашения путем направления соответствующего требования Концеденту в случае наличия оснований, предусмотренных пунктом 22.4 Концессионного соглашения, за исключением основания, предусмотренного подпунктом 0.

22.8 Указанные в пункте 22.4 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***

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

нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельных участков, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договоров аренды земельных участков, прекращение прав Концессионера по Договорам аренды земельных участков, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельных участков;

нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, предусмотренных статьей 10.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом своих платежных обязательств перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:

Сумма неисполненных обязательств превысила \_\_\_\_\_ рублей;

Период просрочки составил более 90 (девяносто) календарных дней;

нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:

предоставление Концессионеру согласования Проектной документации, Договоров по проекту и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта соглашения;

заключение Прямого соглашения;

согласование Инвестиционной программы Концессионера;

подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;

неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;

вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;

необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по Созданию объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;

повышение Концедентом арендной платы в отношении Земельного участка не в соответствии с условиями Договоров аренды земельных участков и Законодательством;

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;

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

признание недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;

обращение Концедента в суд с иском о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;

отказ Концедента от согласования Соглашения о финансировании, когда у Концессионера возникает право требовать досрочного расторжения в соответствии с пунктом 25.12;

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;

невозможности внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 17.8.

неисполнение Концедентом:

судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедентом или Ростовской областью 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;

иные судебные акты, принятые 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.

22.10 Помимо случаев, указанных в пункте 22.9, Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Ростовской областью своих платежных обязательств перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:

Сумма неисполненных обязательств превысила \_\_\_\_\_ рублей;

Период просрочки составил более 90 (Девяносто) календарных дней;

нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Ростовской области:

заключение Прямого соглашения;

утверждение Инвестиционной программы Концессионера;

выплата возмещения Недополученных доходов.

неоднократный отказ Ростовской области в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;

вмешательство Ростовской области или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;

неподписание Ростовской 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;

неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Ростовской областью обязанности по возмещению Недополученных доходов и (или) экономически обоснованных расходов в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Органом регулирования обязанности по учету Выпадающих доходов при установлении Тарифов в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

получение Ростовской областью уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямыми соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;

обращение Ростовской области в суд с иском о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;

неисполнение Ростовской областью:

судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Ростовской 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;

иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Ростовской области 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***

22.11 Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию любой Стороны в случае наступления любого Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 17.2 или пунктом 17.4, если такое Особое обстоятельство:

является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

ведет к Дополнительным расходам Концедента в сумме, превышающей \_\_\_\_\_ рублей.

22.12 Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию Концессионера или Ростовской области в случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 17.3, если такое Особое обстоятельство является очевидно

неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.

- 22.13 Концессионное соглашение также может быть расторгнуто по решению суда, принятому по требованию Концессионера в случае наступления Особого обстоятельства, в качестве последствия которого в соответствии с Концессионным соглашением предусмотрено право Концессионера требовать расторжения Концессионного соглашения.

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

- 22.14 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию любой из Сторон, если:

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

Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.

- 22.15 Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 22.11 или 22.14, такая Сторона имеет право направить другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты Уведомления.

- 22.16 Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты направления Уведомления, то Сторона, направившая Уведомление, вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

#### *Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения*

- 22.17 Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение (далее – «**Прекращающая сторона**»), направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.

- 22.18 Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 22.11 или 22.14, то применяются положения пунктов 22.15 и 22.16.

- 22.19 Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 22.4 и 22.9, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной (далее – «**Виновная сторона**») основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней.

- 22.20 Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если

Прекращающая сторона не подтверждает устранение основания прекращения Концессионного соглашения, она вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения. Если Заявление о прекращении направлено по требованию Финансирующей организации в соответствии с условиями Прямого соглашения, такое Заявление о прекращении не может быть отозвано Прекращающей стороной без предварительного письменного согласия Финансирующей организации.

22.21 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.

22.22 Прекращающая сторона вправе отклонить План устранения нарушений при условии направления Виновной стороне альтернативного плана устранения нарушений (далее – «**Альтернативный план устранения нарушений**») и только в случае:

если срок устранения нарушения, предусмотренный в Плане устранения нарушений, превышает 2 (два) месяца; либо

если реализация Плана устранения нарушений может повлечь нарушение Концессионного соглашения или Законодательства.

22.23 В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения Альтернативного плана устранения нарушений Виновная сторона должна уведомить Прекращающую сторону и третью Сторону о том, утверждает ли она Альтернативный план устранения нарушений или отклоняет его, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Виновной стороной.

22.24 Если Виновная сторона отклоняет Альтернативный план устранения нарушений, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

22.25 Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации соответствующего плана. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.

22.26 Если согласованный План устранения нарушений, или Альтернативный план устранения нарушений не осуществлен в установленный срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

22.27 Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) Рабочих дней со дня принятия решения суда о прекращении Концессионного соглашения на основании обращения любой из Сторон.

22.28 Если две Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение

5 (пяти) Рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между такими Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. Для целей настоящего пункта считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

- 22.29 В случае возникновения Спора между Сторонами каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен Законодательством или Концессионным соглашением.

## **23 ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

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

- 23.1 Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения и не возмещенные ему на Дату истечения срока концессионного соглашения, возмещаются Концессионеру не позднее 3 (трех) месяцев с Даты истечения срока концессионного соглашения.

### *Компенсация при прекращении*

- 23.2 Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока концессионного соглашения, Концедент и/или Ростовская область выплачивают Концессионеру Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14, а также в Прямом соглашении.
- 23.3 Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все платежные обязательства Концедента и/или Ростовской 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 исполнению в полном объеме.

## **24 ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТУ**

- 24.1 В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты истечения срока концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:

Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения;

Иное имущество без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения (за исключением случаев, когда все объекты в составе Иного имущества, выведены Концессионером из эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения до Даты прекращения концессионного соглашения);

оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания объекта соглашения и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с п. 0 ниже.

Земельные участки;

все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу и необходимые для их эксплуатации, в том числе техническую документацию в отношении оборудования, относящегося к Объекту соглашения и Иному имуществу;

Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;

Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;

документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения и Иного имущества;

копии договоров на снабжение Объекта соглашения и Иного имущества коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;

учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашению и Иного имущества (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности).

- 24.2 Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления уступки в пользу Концедента или указанного Концедентом лица прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, начиная с Даты прекращения концессионного соглашения.
- 24.3 В указанных в пункте 24.2 целях Концессионер обязуется включить во все договоры с третьими лицами в отношении поставки товаров, оказания услуг, выполнения работ для целей обеспечения Эксплуатации, согласие третьего лица на передачу прав и обязанностей по таким договорам в пользу Концедента или указанного Концедентом лица при прекращении Концессионного соглашения.
- 24.4 Концессионер обязан содействовать Концеденту в переводе работников, осуществляющих функции по эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, на работу к лицу, указанному Концедентом после прекращения Концессионного соглашения.
- 24.5 На момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и Законодательства (далее – «*Требования к передаче*»). Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства.
- 24.6 В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в период выполнения мероприятий по Созданию объекта соглашения в отношении одного из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионер обязан

подготовить и передать Концеденту все документы, необходимые в соответствии с требованиями Законодательства для регистрации права Концедента на объект незавершенного строительства, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты прекращения концессионного соглашения или более продолжительного срока, согласованного Концедентом и Концессионером.

- 24.7 В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока концессионного соглашения применяются пункты 24.8 – 24.14.
- 24.8 Не позднее чем за 6 (Шесть) месяцев до Даты истечения срока концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и Иного имущества и их подготовке к передаче Концеденту (далее – **«Передаточная комиссия»**).
- 24.9 В состав Передаточной комиссии должны входить по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.
- 24.10 Не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после ее создания Передаточная комиссия должна установить:

степень соответствия Объекта соглашения и Иного имущества Требованиям к передаче;

если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;

состав документов, относящихся к Объекту соглашения и Иному имуществу и подлежащих передаче Концеденту.

- 24.11 В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения и (или) Иное имущество не соответствуют Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения и Иного имущества в соответствии с пунктом 24.10 обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче.
- 24.12 Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче Концеденту.
- 24.13 Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения и Иное имущество от Концессионера по акту приема-передачи.
- 24.14 Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения и Иного имущества в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 24.13.

## **25 ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ**

### *Перечень Договоров по проекту*

25.1 Договорами по проекту являются:

Настоящее Концессионное соглашение;

Договоры аренды земельных участков.

Договоры подряда;

Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания объекта соглашения;

Соглашения о финансировании;

Прямое соглашение;

Договоры страхования.

### *Договор подряда*

- 25.2 Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал обязательства Генеральным подрядчиком по предоставлению банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда, либо иного необходимого обеспечения обязательств Генерального подрядчика по Договору подряда.
- 25.3 В случае осуществления платежа по банковской гарантии Генерального подрядчика в пользу Концессионера в связи с нарушением Генеральным подрядчиком существенных условий Договора подряда в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты такого платежа, Концессионер обязан получить (i) новую банковскую гарантию Генерального подрядчика либо (ii) иное обеспечение исполнения обязательств Генерального подрядчика.
- 25.4 Если иное не согласовано Концедентом, Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор

подряда предусматривал, в том числе, следующие условия:

право Концессионера осуществить перевод прав и обязанностей заказчика по Договору подряда на Концедента или указанное Концедентом третье лицо в случае прекращения Концессионного соглашения;

право Концессионера получать от Генерального подрядчика/Подрядчика такие документы, которые позволяют Концессионеру исполнять свои обязательства по предоставлению Концеденту и Ростовской области документации в отношении работ по Созданию объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;

прекращение Договора подряда при прекращении Концессионного соглашения, за исключением случая, когда Концедент или указанное Концедентом третье лицо вступили в права заказчика по указанному договору;

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

### ***Соглашения о финансировании***

25.5 Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Ростовской областью основные условия заключаемых Соглашений о финансировании:

максимальная Сумма основного долга;

график выборки (если применимо);

график погашения;

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);

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

- 25.6 В ходе реализации Проекта, Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Ростовской областью любые изменения основных условий, указанных в пункте 25.5, а также любые иные изменения условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента или Ростовской области в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 25.7 Указанные согласования осуществляются через Уполномоченный орган, который обеспечивает получение необходимых согласований от Концедента и Ростовской области.
- 25.8 Уполномоченный орган не вправе отказать в согласовании изменений в Соглашения о финансировании за исключением случаев, когда:
- увеличение максимальной суммы основного долга по Соглашению не связано с соответствующим увеличением инвестиционных обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- процентные ставки по Соглашению о финансировании увеличиваются более, чем на 50 % (пятьдесят процентов). Во избежание сомнений, данный пункт не распространяется на увеличение процентных ставок и/или комиссий, которое производится в предусмотренном в согласованном Уполномоченным органом Соглашении о финансировании порядке;
- вносимые изменения приводят к увеличению размера финансовых обязательств Концедента или Ростовской области в случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения более, чем на 20 % (двадцать процентов).
- 25.9 В целях согласования условий Соглашений о финансировании или их изменений, Концессионер направляет проект соответствующего договора или дополнительного соглашения о внесении изменений в Уполномоченный орган.
- 25.10 Уполномоченный орган обязан в течение 10 (десять) Рабочих дней с даты получения от Концессионера проекта(-ов) Соглашения(-ий) о финансировании в соответствии с пунктом 25.9, принять решение о согласовании или отказе в согласовании. Неполучение Концессионером ответа Уполномоченного органа в указанные сроки означает согласование Концедентом и Ростовской областью соответствующего Соглашения о финансировании или вносимого в него изменения.
- 25.11 Концессионер несет ответственность перед Концедентом и Ростовской областью за соответствие всех вносимых изменений в Соглашения о финансировании той версии, которая направлялась в Уполномоченный орган на согласование.
- 25.12 В случае отказа Уполномоченного органа в согласовании Соглашений о финансировании или изменения к ним:
- (i) Уполномоченный орган обязан предоставить вместе с отказом мотивированное обоснование, в том числе – замечания, при устранении которых Концедент и Ростовская область были бы готовы согласовать данные Соглашения о финансировании и/или изменения к ним;
  - (ii) Концессионер вправе по своему усмотрению внести изменения и повторно представить Соглашения о финансировании и/или изменения к ним;
  - (iii) Потребовать досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 22.9 (за исключением отказа по основанию,

предусмотренному 0).

- 25.13 Концессионер обязан своевременно уведомлять Уполномоченный орган о любых изменениях условий Соглашения о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

## 26 ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 26.1 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.
- 26.2 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.
- 26.3 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. По заключении указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности с правом сублицензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.
- 26.4 Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 26.1 и 26.2, 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, 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.
- 26.5 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.

## **27 КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 27.1 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.
- 27.2 Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 27.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:
- любому Аффилиированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилиированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
- 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;
- любой Финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
- любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

- 27.3 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.
- 27.4 Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящей статьей 27 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 27.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

## **28 ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО**

- 28.1 Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, арбитражная оговорка регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

## **29 САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА**

- 29.1 В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения является или становится недействительным, противоречащим Законодательству, не имеющим законной силы или будет признано судом как недействительное, противоречащее Законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (далее – «**Недействительное условие**»):

Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;

Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно или более условий взамен Недействительного условия (далее – «**Новое условие**»), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и

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

## **30 ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ**

- 30.1 Концессионное соглашение и любые другие Договоры по проекту, Стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.
- 30.2 Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с момента подписания Концессионного соглашения.
- 30.3 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 противоречия между условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения, подлежат применению условия Прямого соглашения.
- 30.4 Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему, за исключением Приложения 12 «Форма Прямого соглашения», подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

## **31 РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

### ***Определение Спора***

- 31.1 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 (каждый далее – «**Спор**»), должны разрешаться в соответствии со статьей 31, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

### ***Уведомление о споре***

- 31.2 Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «**Требующая сторона**»), обязана направить Стороне, с которой возник Спор (далее – «**Отвечающая сторона**») с копией третьей Стороне письменное уведомление с указанием следующей информации:  
описание предмета Спора;

требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков; обоснование требований; и

предлагаемая дата проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны

(далее – «**Уведомление о споре**»).

31.3 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 Концессионной деятельности со стороны Концессионера, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

#### ***Переговоры между Сторонами***

31.4 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 31.5 – 31.6.

31.5 Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 31.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания;

имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и  
ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

- 31.6 Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания спорящие Стороны согласуют дату, время и место проведения второго совещания. При этом, дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с даты проведения первого совещания.

#### ***Передача Спора на разрешение в Арбитраж***

- 31.7 Если Стороны не разрешили Спор на втором совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 31.2, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Ростовской области («**Арбитраж**»).
- 31.8 Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитраж при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов 31.2 – 31.6, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

### **32 УВЕДОМЛЕНИЯ**

- 32.1 Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 37, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.
- 32.2 В случае направления Уведомления по факсу направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись получающей Стороне. В противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и неполученным.
- 32.3 Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 37. В противном случае, направленные по указанным в статье 37 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.
- 32.4 Любое уведомление, направляемое в соответствии или в связи с Концессионным соглашением, считается поданным:

при доставке курьерской службой, заказным письмом либо лично – в момент доставки;

при направлении посредством электронной почты (считается доставленным с момента получения подтверждения о доставке) с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки;

при направлении по факсу (считается доставленным с момента получения подтверждения о доставке), с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки.

### **33 УСТУПКА ПРАВ**

- 33.1 Сторона не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Сторон.
- 33.2 В соответствии с Законодательством Концедент и Ростовская область настоящим

выражают свое согласие на передачу прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту Замещающему лицу при условии, что такая передача прав и обязанностей осуществляется в соответствии с условиями Прямого соглашения и Замещающее лицо согласовано Финансирующей организацией, Концедентом и Ростовской областью.

- 33.3 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 Концессионным соглашением и Прямыми соглашениями, осуществляется без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямыми соглашениями.
- 33.4 Для получения согласия других Сторон на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:

Сторона направляет другим Сторонам письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и

при получении письменного уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

- 33.5 В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 33.2.
- 33.6 При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

## **34 ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОГЛАСОВАНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ КОНЦЕССИОННЫМ СОГЛАШЕНИЕМ**

- 34.1 Положения статьи 34 применяются к любым документам и материалам, проекты которых подлежат согласованию Концедентом и (или) Ростовской областью в соответствии с Концессионным соглашением при условии, что в соответствующих положениях Концессионного соглашения содержится указание о согласовании соответствующих документов и материалов в порядке, предусмотренном статьей 34 (далее – **«Материалы, подлежащие рассмотрению»**). Иные положения Концессионного соглашения о порядке согласования проектов документов должны рассматриваться как специальные и имеют приоритет в случае возникновения противоречия между такими положениями и статьей 34 в части такого противоречия.

### **Порядок рассмотрения**

- 34.2 Материалы, подлежащие рассмотрению, должны быть предоставлены Концеденту и (или) Ростовской области в двух оригинальных экземплярах, включая, по усмотрению Концессионера, обоснование положений, предусмотренных такими материалами.
- 34.3 Концедент и (или) Ростовская область должны подтвердить получение Материалов, подлежащих рассмотрению, в течение 2 (двух) Рабочих дней после их получения.
- 34.4 Если иной срок не согласован Сторонами в письменной форме, не позднее чем через 15 (пятнадцать) Рабочих дней с момента получения проектов Материалов, подлежащих рассмотрению Концедентом и (или) Ростовской областью, Концедент и (или) Ростовская область обязаны возвратить Концессионеру один экземпляр соответствующих Материалов, подлежащих рассмотрению, с одной из следующих отметок:

*«Без замечаний»* - в таком случае документ считается согласованным Концедентом и (или) Ростовской областью и должен быть принят к исполнению Концессионером;

*«К исполнению с учетом замечаний»* - в таком случае документ считается согласованным Концедентом и (или) Ростовской областью и должен быть принят к исполнению Концессионером с учетом замечаний Концедента;

*«Отклонено»* - в таком случае документ не считается согласованным Концедентом и (или) Ростовской областью, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, не должен приниматься к исполнению Концессионером вплоть до устранения замечаний Концедента и (или) Ростовской области и повторного представления соответствующих Материалов, подлежащих рассмотрению, в соответствии с положениями статьи 34.

- 34.5 Если Концедент и (или) Ростовская область не возвратит один экземпляр Материалов, подлежащих рассмотрению, с соответствующей отметкой в установленный в пункте 34.4

срок, то будет считаться, что Концедент и (или) Ростовская область возвратили Концессионеру Материалы, подлежащие рассмотрению, с визой «*Без замечаний*».

- 34.6 За исключением случая, установленного в пункте 34.5, в случае возврата экземпляра Материалов, подлежащих согласованию, с отметками «*К исполнению с учетом замечаний*» или «*Отклонено*» Концедент и (или) Ростовская область должны отдельно представить Концессионеру обоснование своих замечаний, в том числе со ссылкой на основание отказа, предусмотренное Концессионным соглашением (если применимо).

### **Дополнительная информация**

- 34.7 Концессионер обязан предоставить дополнительную или иную информацию, данные и документы, которые могут быть разумно затребованы Концедентом и (или) Ростовской областью в целях определения наличия оснований для замечаний или принятия решений в отношении Материалов, подлежащих согласованию.
- 34.8 Если Концессионер не предоставит информацию, данные и документы, запрашиваемые Концедентом и (или) Ростовской областью в соответствии с пунктом 34.7, Концедент и (или) Ростовская область имеют право по своему усмотрению:

рассмотреть Материалы, подлежащие рассмотрению, в порядке, предусмотренном настоящей статьей 34, как если бы все данные и информация были предоставлены в полном объеме; или  
отклонить проект Материалов, подлежащих рассмотрению, посредством возврата экземпляра Материалов, подлежащих рассмотрению, с отметкой «*Отклонено*».

### **Основания для возражений**

- 34.9 Помимо случаев, установленных Концессионным соглашением, Концедент и (или) Ростовская область вправе отклонить Материалы, подлежащие рассмотрению, проставив отметку «*Отклонено*», либо возвратить экземпляр таких документов с отметкой «*К исполнению с учетом замечаний*» в случае, если Материалы, подлежащие рассмотрению:
- не соответствуют требованиям Законодательства, условиям Разрешений или Концессионного соглашения;
- содержат ошибки или неточности, за исключением очевидных опечаток, не влияющих на содержание документов;
- использование Материалов, подлежащих рассмотрению, негативным образом повлияет или может повлиять на способность Концессионера исполнять обязательства по Концессионному соглашению или по Договорам по проекту.

### **Действия по результатам рассмотрения**

- 34.10 После согласования Материалов, подлежащих рассмотрению, Концессионер обязан обеспечить, чтобы в соответствующий согласованный документ не вносились какие-либо изменения без получения отдельного согласия Концедента и (или) Ростовской области на соответствующее изменение.
- 34.11 В течение 14 (четырнадцати) Рабочих дней по получении от Концедента и (или) Ростовской области экземпляра Материалов, подлежащих рассмотрению, с отметкой «*К исполнению с учетом замечаний*» или «*Отклонено*» Концессионер обязан направить исправленный экземпляр Материалов, подлежащих рассмотрению, Концеденту и (или)

Ростовской области в соответствии с требованиями пункта 34.2, и при повторном представлении Материалов, подлежащих рассмотрению, применяются положения пунктов 34.3 –34.13.

- 34.12 В случае если по итогам повторного либо последующего рассмотрений Материалов, подлежащих рассмотрению, в отношении соответствующих материалов, на экземпляре которых по итогам предшествующих рассмотрений была проставлена отметка «*К исполнению с учетом замечаний*», или была проставлена отметка «*Отклонено*», то исполнение и иное использование таких материалов должно быть незамедлительно прекращено вплоть до получения в их отношении соответствующей отметки, позволяющей Концессионеру принимать данные материалы к исполнению.
- 34.13 В случае если по итогам повторного либо последующих рассмотрений Материалов, подлежащих рассмотрению, Концедентом и (или) ростовской областью в отношении соответствующих материалов была проставлена отметка, иная чем «*Без замечаний*», либо в случае если Концедент и (или) Ростовская область не возвратили экземпляр документа с соответствующей отметкой в срок, установленный пунктом 34.4, Концессионер вправе рассматривать такую ситуацию как Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

## **35 ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### ***Разрешения***

- 35.1 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.
- 35.2 Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
- 35.3 Концедент приложит разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 35.1.
- 35.4 Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с требованиями Законодательства, уплачивает Концессионер.

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

- 35.5 Все изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
- 35.6 Стороны подтверждают, что Концессионное соглашение может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 35.5 при соблюдении требований Законодательства.
- 35.7 Во избежание сомнений, положения о продлении Срока в соответствии с Концессионным соглашением составляют неотъемлемую часть соответствующих положений Концессионного соглашения и не должны рассматриваться в качестве изменения в Концессионное соглашение в смысле статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях».

#### ***Независимый аудитор***

- 35.8 В случае, предусмотренном пунктом 0, Концессионер вправе привлечь для осуществления расчетов Независимого аудитора, кандидатура которого была согласована с Концедентом и Ростовской областью.
- 35.9 Концессионер обязуется согласовать кандидатуру Независимого аудитора с Концедентом и Ростовской областью. В течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения от Концессионера письменного запроса о согласовании кандидатуры Независимого аудитора Концедент и Ростовская область обязаны направить Концессионеру ответ о согласовании кандидатуры Независимого аудитора или мотивированный отказ в согласовании кандидатуры Независимого аудитора.
- 35.10 Концедент и Ростовская область вправе отказать в согласовании кандидатуры Независимого аудитора только по следующим основаниям:

Независимый аудитор имеет опыт осуществления аудиторской деятельности менее 5 (пяти) лет; или

информация о Независимом аудиторе содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Законодательством, или

в отношении Независимого аудитора принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

- 35.11 Расходы по оплате услуг Независимого аудитора несет Концессионер.
- 35.12 Первоначально Независимый аудитор назначается на срок 3 (три) года. Если ни одна из Сторон не требует переназначения Независимого аудитора по истечении указанного срока, Независимый аудитор считается назначенным на тот же срок 3 (три) года.

#### ***Представитель Концессионера***

- 35.13 Концессионер должен назначить своего Представителя (далее – «**Представитель**»), уполномоченного действовать от его имени для целей Концессионного соглашения. Концессионер должен письменно уведомить Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения о личности Представителя. Концессионер вправе сменить своего Представителя в любое время путем письменного уведомления Концеденту. Назначение Представителя вступает в силу с даты получения Концедентом соответствующего уведомления.

#### ***Язык и количество экземпляров***

- 35.14 Настоящее Концессионное соглашение оформлено в 3 (трех) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.
- 35.15 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.

### **36 ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

- Приложение 1.** Термины и определения.
- Приложение 2.1** Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.
- Приложение 2.2** Состав и описание Иного имущества.
- Приложение 2.3** Состав и описание Незарегистрированного имущества.
- Приложение 3.** Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру
- Приложение 4.** Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции Объекта соглашения
- Приложение 5.** Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения
- Приложение 6.** Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения
- Приложение 7.1** Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера
- Приложение 7.2** Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования
- Приложение 8.** Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта соглашения
- Приложение 9.** Примерная форма акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества

- Приложение 10.** Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру
- Приложения 11.** Форма акта приемки выполненных работ
- Приложение 12.** Форма Прямого соглашения
- Приложение 13.** Форма Договора аренды земельных участков
- Приложение 14.** Компенсация при прекращении
- Приложение 15.** Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера
- Приложение 16.** Форма Соглашения о возмещении недополученных доходов
- Приложение 17.** Требования к Банковской гарантии
- Приложение 18.** Страхование

## 37 АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### *Ростовская область*

*Заместитель Губернатора Ростовской области*

С.Б.Сидаш

### **Концедент**

Мэр города Батайск

(\_\_\_\_\_)

### **Концессионер**

ООО «Распределенная Генерация-Батайск»  
Директор

Н.Н.Быкадоров

М.П.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения Города Батайска

### **Термины и определения**

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

<b>Термин/сокращение</b>	<b>Значение</b>
<b>Акт финансового закрытия</b>	документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий достижение Финансового закрытия.
<b>Акционерный заем</b>	субординированный заем, погашение (выплата тела основного долга и соответствующих процентов по займу) которого возможно только после погашения задолженности перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании в каждом платежном периоде.
<b>Альтернативный план устранения нарушений</b>	имеет значение, указанное в пункте 22.22.
<b>Арбитраж</b>	Арбитражный суд Ростовской области
<b>Археологические объекты</b>	объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
<b>Аффилированное лицо</b>	аффилированное лицо в значении, определенном Законодательством.
<b>Банковская гарантия</b>	безотзывная банковская гарантия, предоставляемая Концессионером в соответствии со статьей 15 Концессионного соглашения и Постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 г. № 1188 в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Бюджетный кодекс РФ</b>	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ.
<b>Виновная сторона</b>	имеет значение, указанное в пункте 22.19.
<b>Возмещаемые убытки</b>	имеет значение, указанное в пункте 19.77.
<b>Возмещающая сторона</b>	Сторона, которая обязана выплатить компенсацию в пользу Стороны, претендующей на возмещение, соответствии со статьями 19 и 20.
<b>Временные работы</b>	подготовительные работы, включая Подготовку территории, выполняемые Концессионером на Земельных участках, включая расчистку Земельных участков для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
<b>Выпадающие доходы</b>	выпадающие доходы Концессионера, возникающие в случаях, предусмотренных Законодательством, и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Законодательством.
<b>Генеральный подрядчик/Подрядчик</b>	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Созданию объекта соглашения. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком/Подрядчиком для выполнения работ по Созданию объекта соглашения.

<b>Генеральный проектировщик</b>	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения.
<b>Год действия соглашения</b>	каждый календарный год в течение Срока.
<b>Государственная регистрация</b>	государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
<b>Государственная экспертиза</b>	государственная экспертиза Проектной документации, осуществляемая в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными положениями Законодательства.
<b>Государственный орган</b>	Президент РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Ростовской области, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Ростовской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.
<b>Гражданский кодекс РФ</b>	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ).
<b>Дата заключения концессионного соглашения</b>	дата, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон.
<b>Дата истечения срока концессионного соглашения</b>	дата, наступающая через 25 лет после Даты заключения концессионного соглашения, если Срок действия концессионного соглашения не был продлен.
<b>Дата прекращения концессионного соглашения</b>	одна из следующих дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Дата истечения срока концессионного соглашения;</li> <li>(ii) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении;</li> <li>(iii) дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.</li> </ul>
<b>Договор аренды</b>	договор аренды Земельного участка для выполнения Работ и

<b>земельного участка</b>	осуществления Концессионной деятельности, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 13.
<b>Договор подряда</b>	договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером для целей выполнения Работ.
<b>Договор поставки</b>	договор поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимых для выполнения Работ.
<b>Договоры с потребителями</b>	договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, заключаемые в соответствии с Законодательством.
<b>Договоры по проекту</b>	договоры, указанные в пункте 25.1.
<b>Договоры страхования</b>	договоры страхования, заключаемые Концессионером в соответствии со статьей 16 и Приложением 18.
<b>Долгосрочные параметры регулирования</b>	предусмотренные Приложением 7 к Концессионному соглашению параметры расчета Тарифов, согласованные Органом регулирования на срок действия Концессионного соглашения.
<b>Дополнительные расходы</b>	убытки Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства или Нестрахуемого риска.
<b>Дополнительные участки</b>	земельные участки, указанные в пункте 9.3.
<b>Задание и основные мероприятия</b>	задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4.
<b>Заемные инвестиции</b>	предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта.
<b>Заключение государственной экспертизы</b>	положительное заключение Государственной экспертизы, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными соответствующими положениями Законодательства.
<b>Замещающее лицо</b>	означает лицо, предложенное Финансирующей организацией, Концедентом или Ростовской областью в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению на условиях, предусмотренных Прямым соглашением.
<b>Заявление о прекращении</b>	письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения.
<b>Земельные участки</b>	земельные участки, указанные в Приложении 3.
<b>Изменение законодательства</b>	(i) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного

	<p>толкования после Даты заключения концессионного соглашения или</p> <p>(ii) изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения.</p>
<b>Инвестиционная программа</b>	программа мероприятий Концессионера по строительству, реконструкции и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, входящих в состав Объекта соглашения, в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) тепlopотребляющих установок Потребителей к системе теплоснабжения.
<b>Инвестор</b>	лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет акциями Концессионера и предоставляет Концессионеру Собственные инвестиции.
<b>Исполнительная документация</b>	означает документацию, оформляемую в процессе выполнения Работ и фиксирующую как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства работ, а также техническое состояние Объекта соглашения.
<b>Компенсация при прекращении</b>	сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока концессионного соглашения, в соответствии с Приложением 14.
<b>Концедент</b>	Муниципальное образование «город Батайск»
<b>Концессионер</b>	ООО «Распределенная Генерация Батайск»
<b>Концессионная деятельность</b>	деятельность Концессионера, осуществляемая с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения, предусмотренную пунктом 0.
<b>Концессионное соглашение</b>	настоящее соглашение.
<b>Лицо, относящееся к концеденту</b>	Уполномоченный орган (включая его представителей и сотрудников, консультантов Уполномоченного органа и Концедента), а также муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
<b>Лицо, относящееся к Ростовской области</b>	Уполномоченный орган [REDACTED] (включая его представителей и сотрудников, консультантов Уполномоченного органа [●]), а также органы исполнительной власти Ростовской области и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
<b>Лицо, относящееся к</b>	Генеральный подрядчик, Подрядчик, Генеральный

<b>концессионеру</b>	проектировщик и Эксплуатирующая организация.
<b>Недополученные доходы</b>	недополученные доходы Концессионера, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, возмещаемые за счет средств бюджета Ростовской области в случаях, предусмотренных статьей 10 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
<b>Недостаток</b>	несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения и (или) Проектной документации.
<b>Независимый аудитор</b>	независимое от Сторон лицо, назначаемое Концессионером, обладающее опытом осуществления аудиторской деятельности на территории Российской Федерации не менее 5 (пяти) лет.
<b>Незарегистрированное имущество</b>	имеет значение, указанное в пункте 3.12.
<b>Необходимая валовая выручка</b>	необходимая валовая выручка Концессионера, рассчитываемая в соответствии с Законодательством.
<b>Нестрахуемый риск</b>	имеет значение, указанное в Приложении 18
<b>Обстоятельство непреодолимой силы</b>	имеет значение, указанное в статье 18.
<b>Объект соглашения</b>	подлежащие созданию, реконструкции и эксплуатации объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении 2.
<b>Орган регулирования</b>	орган исполнительной власти Ростовской области, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).
<b>Особое обстоятельство</b>	имеет значение, указанное в статье 17.
<b>План устранения нарушений</b>	имеет значение, указанное в пункте 22.21.
<b>Плановые значения показателей деятельности концессионера</b>	показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по созданию и Созданию объекта соглашения, а также для целей регулирования Тарифов.
<b>Подготовка территории</b>	мероприятия по подготовке территории Земельных участков для целей создания и Созданию объекта соглашения, предусмотренные в пункте 11.46.
<b>Порядок разрешения споров</b>	порядок разрешения Споров, предусмотренный статьей 31.
<b>Постановление № 603</b>	Постановление Правительства РФ от 01.07.2014 г. № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения,

	водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов».
<b>Потребитель</b>	физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и теплоносителя на территории города Батайска Ростовской области.
<b>Предварительные условия Финансового закрытия</b>	означает условия, указанные в пунктах 13.4 – 13.6.
<b>Законодательство</b>	вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Ростовской области, подзаконные акты Российской Федерации и Ростовской области, нормативные правовые акты администрации города Батайска, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Концессионному соглашению.
<b>Проект</b>	инвестиционный проект модернизации системы теплоснабжения муниципального образования «Город Батайск».
<b>Проектирование</b>	подготовка Проектной документации применительно к Объекту соглашения.
<b>Проектная документация</b>	документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Созданию объекта соглашения.
<b>Прямое соглашение</b>	соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом, Ростовской областью и Финансирующей организацией в соответствии с частью 4 статьи 5 ФЗ «О концессионных соглашениях» в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций.
<b>Рабочая документация</b>	документация, содержащая уточнения и детализацию отдельных положений Проектной документации, в том числе пояснительную записку, рабочие чертежи, графические материалы, рабочие материалы и спецификации в соответствии с Проектной документацией, и содержащая более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.
<b>Рабочий день</b>	означает день, который в соответствии с Законодательством не относиться к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням.
<b>Разрешение на ввод в эксплуатацию</b>	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.

<b>Разрешения</b>	разрешения, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Лиц, относящихся к Концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к Концессионеру обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Расходы на демобилизацию</b>	расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости.
<b>Расходы на консервацию</b>	расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные Концессионером в соответствии с требованиями Законодательства и по согласованию с Концедентом, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды.
<b>Расчетный период</b>	каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.
<b>Создание объекта соглашения</b>	совокупность мероприятий, предусмотренных пунктом 2.1.
<b>Рубли</b>	валюта Российской Федерации.
<b>Собственные инвестиции</b>	финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения акций Концессионера или в форме Акционерных заемов.
<b>Соглашения о финансировании</b>	любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру заемного финансирования для исполнения им своих обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Сокращение выручки</b>	убытки и/или потери Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил или должен получить в результате наступления какого-либо Особого обстоятельства.
<b>Спор</b>	имеет значение, указанное в пункте 31.1.
<b>Сторона, Стороны</b>	Концессионер, Концедент и Ростовская область.
<b>Сумма основного долга</b>	сумма, состоящая из: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 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;</li> <li>(ii) всех сумм, подлежащих уплате Концессионером в пользу Финансирующей организации по Соглашениям о финансировании, включая (но не ограничиваясь) расходы,</li> </ul>

	связанные с досрочным прекращением Соглашений о финансировании в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.
<b>Сумма возмещения собственных инвестиций</b>	сумма в составе Компенсации при прекращении в размере, рассчитываемом в соответствии с Приложением 14 к Концессионному соглашению.
<b>Сумма возмещения инвесторам</b>	сумма в составе Компенсации при прекращении в размере, рассчитываемом в соответствии с Приложением 14 к Концессионному соглашению.
<b>Схема теплоснабжения</b>	
<b>Тарифная выручка</b>	выручка, получаемая Концессионером в процессе осуществления Концессионной деятельности от оказания услуг по регулируемым ценам (Тарифам).
<b>Тарифы</b>	регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения [и горячего водоснабжения], оказываемые Концессионером в рамках осуществления Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования.
<b>Уведомление</b>	любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
<b>Уполномоченный орган Концедента</b>	орган местного самоуправления, который в установленном порядке наделен полномочиями осуществлять права и исполнять обязанности Концедента по Концессионному соглашению.
<b>Уполномоченный орган Ростовской области</b>	исполнительный орган государственной власти Ростовской области, который в установленном порядке наделен полномочиями осуществлять права и исполнять обязанности Ростовской области по Концессионному соглашению.
<b>ФЗ «О концессионных соглашениях»</b>	Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и дополнениями.
<b>Финансирующая организация</b>	кредитная организация, предоставляющая Концессионеру Заемные инвестиции для финансирования Проекта.
<b>Финансовое закрытие</b>	дата, по состоянию на которую заключены соглашения, включая Соглашения о финансировании, о предоставлении Концессионеру финансирования в объеме, необходимом для исполнения Концессионером обязательств по Созданию.
<b>Эксплуатирующая организация</b>	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по эксплуатации Объекта соглашения (без передачи прав владения и пользования Объектом соглашения такому лицу). Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Эксплуатирующей организацией для выполнения работ по эксплуатации Объекта соглашения.

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

наименования пунктов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;

слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумеваются такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;

любые указания на род подразумеваются также указания на любые иные рода;

любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;

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;

любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или разрешенных цессионариев;

слова «включает» и «включающая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим; и

ссылки на Концессионное соглашение подразумевают также Приложения к Концессионному соглашению.

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области субъекта РФ

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ / М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ / Н.Н.Быкадоров /

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

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

#### 1. Объекты теплоснабжения, подлежащие созданию

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технико-экономические показатели объекта
1.	Строительство котельной тепловой мощностью 1,7 МВт по адресу: ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	1,7 МВт
2.	Строительство котельной тепловой мощностью 4,0 МВт по адресу: Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	4,0 МВт

#### 2. Объекты теплоснабжения, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технико-экономические показатели объекта
1.	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью 5,5 МВт в существующем здании ЦТП по адресу: ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	5,5 МВт
2.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 2,6 МВт по адресу: ул. Индустриальная, 7а, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Индустриальная, 7а, г. Батайск, Ростовской области.	2,6 МВт
3.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,5 МВт по адресу: пер. Литейный, 8а, г. Батайск, Ростовской области.	пер. Литейный, 8а, г. Батайск, Ростовской области.	1,5 МВт

	области.		
4.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,3 МВт по адресу: ул. Ростовская, 1а, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ростовская, 1а, г. Батайск, Ростовской области.	1,3 МВт
5.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	
6.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	
7.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

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

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Состав и описание Иного имущества**

---

#### **ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Состав и описание Незарегистрированного имущества**

#### **ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

##### **Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б. Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

##### **Концессионер**

##### **ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения города Батайска

**Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру**

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

**Примечание:**

До даты заключения Договоров аренды земельных участков в отношении вышеуказанных Земельных участков, Концедент обязан поставить Земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на земли населенных пунктов, изменить разрешенное использование на необходимое для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности, а также зарегистрировать право собственности Концедента на указанные Земельные участки.

**ПОДПИСИ СТОРОН****Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

/ С.Б.Сидаш /

М.П.

/ [●] /

М.П.

**Концессионер****ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения**

#### **1. Цели Концессионного соглашения:**

- повышение качества и надёжности теплоснабжения и горячего водоснабжения Потребителей в границах города Батайск;
- снижение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии;
- повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её Потребителям;
- снижение себестоимости поставляемой Потребителям тепловой энергии.

#### **2. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Адрес</b>	<b>Описание мероприятия</b>	<b>Предельные расходы на техническое первооружение и реконструк- цию (тыс.руб., без НДС)</b>	<b>Сроки ввода объекта в эксплуата- цию</b>
1.	Строительство котельной тепловой мощностью 1,7 МВт по адресу: ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	Строительство котельной тепловой мощностью 1,7 МВт	14 590	2018-2019
2.	Строительство котельной тепловой мощностью 4,0 МВт по адресу: Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Строительство котельной тепловой мощностью 4,0 МВт	38 690,97	2018-2019
3.	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью 5,5 МВт в существующем здании ЦТП по адресу: ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью 5,5 МВт в существующем здании ЦТП	28 396,77	2018-2019

4.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 2,6 МВт по адресу: ул. Индустральная, 7а, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Индустральная, 7а, г. Батайск, Ростовской области.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 2,6 МВт	22 314,41	2018-2019
5.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,5 МВт по адресу: пер. Литейный, 8а, г. Батайск, Ростовской области.	пер. Литейный, 8а, г. Батайск, Ростовской области	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,5 МВт	12 873,73	2018-2019
6.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,3 МВт по адресу: ул. Ростовская, 1а, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ростовская, 1а, г. Батайск, Ростовской области.	Реконструкция котельной тепловой мощностью 1,3 МВт	11 156,78	2018-2019
7.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Энгельса, 426б, г. Батайск, Ростовской области.	Строительство и реконструкция тепловых сетей	13 194,92	2018-2019
8.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Авиагородок, 36 г. Батайск, Ростовской области.	Строительство и реконструкция тепловых сетей	8 110,17	2018-2019
9.	Строительство и реконструкция тепловых сетей котельной по адресу: ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	ул. Ленина, 213А, г. Батайск, Ростовской области.	Строительство и реконструкция тепловых сетей	2 288,14	2018-2019

3. Не позднее **6** месяцев с момента ввода в эксплуатацию соответствующего созданного объекта теплоснабжения, входящего в состав Объекта соглашения, подлежат выводу из эксплуатации следующие объекты теплоснабжения:

№ п/п	Наименование объекта теплоснабжения, подлежащего выводу из эксплуатации	Наименование замещающего объекта теплоснабжения
1.	[●]	[●]
	[●]	[●]
	[●]	[●]
...	[●]	[●]

4. Реконструируемые объекты теплоснабжения должны соответствовать следующим требованиям: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П..

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

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

## **Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности объектов теплоснабжения**

## ПОДПИСИ СТОРОН

## **Ростовская область**

## Заместитель Губернатора Ростовской области

## Концедент

### [Уполномоченное лицо Концедента]

---

/С.Б.Сидаш /

M.P.

/ [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

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

<b>Год действия соглашения</b>	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2030	2041	2042	2043
<b>Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)</b>	60102	78296	78138	78032	77977	77977	78033	78923	66072	67860	69713	71632	73620	75679	77811	80139	82545	85033	87606	90266	93016	95186	98802	101844	104990	108243

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7.1

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска  
**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**

Наименование параметра	Год действия концессионного соглашения																									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	12515																									
Нормативный уровень прибыли (%)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Индекс эффективности операционных расходов (%)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Показатели энергосбережения и энергетической эффективности	Указанны в Приложении 5 к Концессионному соглашению																									

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7.2

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера

Цены, величины, значения и параметры, использованные для расчета долгосрочных параметров регулирования (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»)

Наименование показателя	Ед.изм.	Год действия концессионного соглашения																									
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
<b>Объем полезного отпуска тепловой энергии</b>	тыс. Гкал	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	22,29	
<b>Предельный (максимальный) рост НВВ</b>	%		130,27	99,80	99,6	99,93	100,00	100,07	101,14	83,72	102,71	102,73	10	102,77	1	102,82	102,99	103,00	103,01	103,03	103,04	103,05	103,06	103,07	103,08	103,09	103,10
<b>Цены на энергетические ресурсы (без НДС)</b>																											
<b>Топливо (природный газ)</b>	руб./100 нм <sup>3</sup>	6 277	6 471	6 666	6 865	7 071	7 284	7 502	7 727	7 959	8 198	8 444	8 697	8 958	9 227	9 503	9 789	10 082	10 385	10 696	11 017	11 348	11 688	12 039	12 400	12 772	13 155

<b>Электроэнергия</b>	руб./кВтч	7,09	7 506	7 806	8 118	8 443	8 781	9 132	9 497	9 87 7	10 272	10 683	11 11 1	11 555	1 2 0 1 7	12 498	12 998	13 518 058	14 621	14	15 206	15 814	16 446	17 104	17 788	18 500	19 240
<b>Вода</b>	руб./м³	35,1 1	36,5 1	37,97	39,4 9	41,07	42,72	44,43	46,20	48, 05	49,97	51,97	54 .0 5	56,21	5 8, 4 6	60,80	63,23	65, 76 39	68, 39	71,13	73,9 7 3	76,9 1	80,0	83,21	86, 54 0	90,0	93,6 0
<b>Удельное потребление энергетических ресурсов</b>																											
<b>Топливо (природный газ) на отпуск тепловой энергии от котельной</b>	Кг.у.т./Гкал	158, .77	158,77	158,77	158, 77	158, 77	158,77	1 5 8, 7 7	158, 77	158,77	158,77	1 5 8, 7 7	158,77	1 5 8, 7 7	158,77	158, .77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	158, 77	
<b>Электроэнергия на полезный отпуск</b>	кВтч/Гкал	40	40	40	40	40	40	4 0	40	40	40	4 0	40	4 0	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
<b>Вода на полезный отпуск</b>	м³/Гкал	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Потери тепловой энергии</b>																											
<b>Нормативные потери тепловой энергии в сетях ЭСО</b>	тыс. Гкал	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 93 8	1 938	1 938	1 938	1 93 8	1 93 8	1 93 8	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938	1 938		

<b>То же, в % от объема произведенной тепловой энергии</b>	%	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Ростовская область**

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш / \_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 8**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

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

Год действия концессионного соглашения	2018-2019
Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения (тыс. руб., без НДС)	151 615,87

**ПОДПИСИ СТОРОН****Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

---

/ С.Б.Сидаш /

М.П.

---

/ [●] /

М.П.

**Концессионер****ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**

Директор

---

Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 9**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества**

#### **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_\_\_\_» 2018г.

г. Батайск Ростовской области

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

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск» в лице директора Быкадорова Николая Николевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Концессионер*», с другой стороны, далее совместно именуемые «*Стороны*» и по отдельности – «*Сторона*», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.**

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов системы теплоснабжения от «\_\_\_\_» 2018 года [указать наименование передающей Стороны] передал, а ООО «Распределенная Генерация-Батайск» приняло следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование и описание имущества</b>	<b>Остаточная стоимость на 2017 г.</b>
1.		
2.		

...

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

3. [указать наименование передающей Стороны] передал, а ООО «Распределенная Генерация-Батайск» приняло следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.

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

От имени Концедента

От имени Концессионера

Директор\_\_\_\_\_Н.Н.Быкадоров

М. П.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Ростовская область

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

### Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 10**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру**

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

#### **1. Документы в отношении объектов капитального строительства**

- 1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.
- 1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
- 1.3. Проектная и исполнительная документация.
- 1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
- 1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

#### **2. Документы в отношении оборудования**

- 2.1. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
- 2.2. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
- 2.3. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей.

- 2.4. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115.
- 2.5. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.
- 2.6. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок.
- 2.7. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т.д.).
- 2.8. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.

### 3. Прочие документы

- 3.1. Документы на специальное водопользование (в т.ч. лицензия на пользование недрами, проектная документация, паспорт скважины).
- 3.2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.
- 3.3. Договоры с потребителями тепловой энергии и горячей воды.
- 3.4. Перечень (карточка) абонентов с указанием тепловых нагрузок.
- 3.5. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Ростовская область

Заместитель Губернатора Ростовской области

М.П.

/С.Б.Сидаш /

### Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

М.П.

/ [●] /

### Концессионер

ООО «Распределенная Генерация-Батайск»

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### Форма акта приемки выполненных работ

### АКТ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

« \_\_\_\_\_ » 2018г.

г. Батайск Ростовской области

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

ООО «Распределенная Генерация-Батайск» в лице директора Быкадорова Николая Николевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приемки выполненных работ о нижеследующем:

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов системы теплоснабжения от « \_\_\_\_\_ » 2018года Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по Созданию объекта соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Наименование работ	Единица измерения	Объем выполненных работ	Стоимость (руб.)
1.					
2.					

...					
ИТОГО:					

2. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

От имени Концедента

От имени Концессионера

\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М. П.

М. П.

### **ПОДПИСИ СТОРОН**

#### **Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

#### **Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 12**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

**Форма Прямого соглашения**  
**СОГЛАШЕНИЕ**

«\_\_\_\_\_» 2018г

г. Батайск Ростовской области

**Муниципальное образование «Город Батайск», от имени которого выступает \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – «Концедент»),**

**Общество с ограниченной ответственностью «Распределенная Генерация- Батайск», в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, (далее – «Концессионер»),**

**Ростовская область, в лице заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш Сергея Борисовича, действующего на основании доверенности от 12.05.2017 года № 1/250, именуемая в дальнейшем «Ростовская область», с третьей стороны, и**

[указать наименование Финансирующей организации], в лице [•], действующего на основании [•], (далее — «Финансирующая организация»),

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

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ** следующее:

- A. Концедент, Концессионер и Ростовская область заключили концессионное соглашение в отношении объектов системы теплоснабжения города Батайска от «\_\_\_\_» 2018 года (далее – «**Концессионное соглашение**»),
- B. Финансирующая организация намерена предоставить Концессионеру кредитные средства для финансирования мероприятий, включенных в Инвестиционную программу. Для этого между Концессионером и Финансирующей организацией заключен кредитный договор № [•] от [•] г. (далее – «**Кредитный договор**»), и, в соответствии с условиями Концессионного соглашения, заключение настоящего Соглашения является условием Финансового закрытия,
- C. Концедент, Концессионер и Ростовская область выразили согласие предоставить Финансирующей организации определенные права и принять на себя определенные обязанности перед Финансирующей организацией в отношении Концессионного соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения, и Финансирующая организация приняла на себя предусмотренные настоящим Соглашением обязанности в отношении Концедента, Концессионера и Ростовской области,

заключили настоящее соглашение (далее – «**Соглашение**») о нижеследующем:

## **1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ**

- 1.1 Помимо терминов, приведенных в Приложении 1 к Концессионному соглашению, в настоящем Соглашении нижеперечисленные термины имеют следующее значение, если иное не следует из контекста:

Термин	Определение
<b>Арбитраж</b>	Арбитражный суд Ростовской области
<b>Базовая ставка по Соглашениям о финансировании</b>	означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности на Дату расчета Компенсации при прекращении величину процентной ставки по Соглашениям о финансировании, которая должна начисляться на срочную задолженность в соответствии с условиями таких Соглашений о финансировании
<b>Бюджетный кодекс</b>	означает Бюджетный кодекс Российской Федерации № 145-ФЗ от 31.07.1998 г.

**Государственный орган**

означает Президента РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Ростовской области, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Ростовской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любую организацию, лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.

**Гражданский кодекс**

означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ).

**Дата расчета Компенсации при прекращении**

означает

- (а) Дату прекращения концессионного соглашения; либо
- (б) в случае предоставления Финансирующей организацией Концеденту, Ростовской области и Концессионеру собственного расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в соответствии с пунктом 9.11(jjj) Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах (xiv), (xvi) и (xvii), – дату, в которую расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций согласован или считается согласованным Сторонами либо определен в порядке, предусмотренном пунктами 10.1 - 10.4.

**Договор залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера**

означает договор залога 100% (ста процентов) долей в уставном капитале Концессионера или залога 100 % (ста процентов) акций Концессионера (в зависимости от того, что применимо), заключенный участниками Концессионера в пользу Финансирующей организации в качестве залогодержателей в соответствии с обеспечительными документами по Соглашениям о финансировании.

<b>Договоры с концедентом</b>	означает Концессионное соглашение, настоящее Соглашение, договоры аренды или субаренды земельных участков и иные договоры Концессионера с Концедентом, заключаемые в целях реализации Концессионного соглашения.
<b>Договоры с [субъект РФ]</b>	означает Концессионное соглашение, настоящее Соглашение, Соглашение о возмещении недополученных доходов и иные договоры Концессионера с Ростовской областью, заключаемые в целях реализации Концессионного соглашения.
<b>Замещающее лицо</b>	означает лицо, предложенное Финансирующей организацией и утвержденное Концедентом в соответствии с пунктами 6.276.32 Соглашения в качестве лица, в пользу которого будет произведена Уступка на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.
<b>Информация</b>	означает содержание настоящего Соглашения, а также какую-либо документацию и данные, полученные Сторонами при заключении настоящего Соглашения и в рамках его исполнения.
<b>Компенсация при прекращении</b>	означает Компенсацию при прекращении, предусмотренную Приложением № 14 к Концессионному соглашению.
<b>Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций</b>	означает часть Компенсации при прекращении, предусмотренную пунктом 1.6.1 Приложения № 14 к Концессионному соглашению.

<b>Концедент</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Концессионер</b>	означает:
	(а) с учетом подпункта (б) ниже – лицо, указанное в качестве Концессионера в преамбуле; либо
	(с) в случае Передачи контроля над Проектом путем Уступки с Момента уступки – лицо, согласованное Концедентом и Финансирующей организацией в качестве Замещающего лица в порядке, установленном настоящим Соглашением.
<b>Концессионное соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Кредитный договор</b>	означает кредитное соглашение № _____ от _____ между Концессионером в качестве заемщика и Кредитором в качестве кредитора (с изменениями и дополнениями).
<b>Меры ответственности и</b>	означает неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, иные меры финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом / [субъект РФ].

<b>Момент уступки</b>	означает момент истечения 30 (тридцати) Рабочих дней с момента согласования или утверждения Замещающего лица в соответствии с пунктами 6.27–6.32 Соглашения (а в случае, если в соответствии с Законодательством для утверждения кандидатуры Замещающего лица требуется издание соответствующего распорядительного акта – то с даты вступления в силу такого акта), в который Концессионер передает, а Замещающее лицо принимает права и обязанности Концессионера по всем Договорам с Концедентом и <i>[субъект РФ]</i> .
<b>Обеспечение по проекту</b>	означает все договоры, соглашения и иные документы, указанные в пункте 12.5 Соглашения.
<b>Ответное уведомление</b>	означает каждое из направляемых Концедентом и <i>[субъект РФ]</i> (отдельно) в адрес Финансирующей организации (с копией Концессионеру, Концеденту или <i>[субъект РФ]</i> , соответственно) уведомлений, содержащих сведения, указанные в пункте 5.1 Соглашения.
<b>Передача контроля над Проектом</b>	означает, в зависимости от контекста, одно или любое из следующего: (a) Передача долей / акций; или (d) Уступка.

**Передача долей /  
акций**

означает передачу Финансирующей организации или любому третьему лицу долей / акций Концессионера путем обращения взыскания на доли участия в уставном капитале / акции Концессионера по Договору залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера или в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера и Законодательством порядке при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.21 Соглашения.

<b>Период передачи контро ля над Проект ом</b>	<p>означает период времени, начинающийся с наиболее раннего из следующих моментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) момента получения Уведомления концедента или</li> <li>(e) момента получения Уведомления финансирующей организации и оканчивающийся наиболее ранним из следующих моментов:</li> <li>(f) моментом, когда Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом получено или считается полученным в соответствии с настоящим Соглашением или</li> <li>(g) в момент, когда впервые одновременно соблюдены следующие условия:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Передача контроля над Проектом завершена в соответствии с пунктом 6.43 Соглашения и</li> <li>(ii) отсутствуют какие-либо основания для прекращения Концессионного соглашения, а равно Случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании.</li> </ul>
<b>План устране ния наруше ний</b>	<p>означает план устранения нарушений Концессионного соглашения, согласованный между Концедентом, [субъект РФ] и Финансирующей организацией или утвержденный в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.</p>

<b>Повышенная ставка по Соглашениям о финансировании</b>	означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности на Дату расчета Компенсации при прекращении величину процентной ставки по Соглашениями о финансировании, которая должна начисляться на просроченную задолженность в соответствии с условиями таких Соглашений о финансировании
<b>Порядок разрешения споров</b>	означает порядок разрешения споров в соответствии с положениями пунктов 12.14 - 12.16 Соглашения.
<b>Проект</b>	означает инвестиционный проект [ <i>краткое описание проекта</i> ], реализуемый на основе Концессионного соглашения.
<b>Резерв обслуживания долга</b>	означает предусмотренные Соглашениями о финансировании механизмы обеспечения надлежащего исполнения обязательств по обслуживанию задолженности по Соглашениям о финансировании, в том числе, но не исключительно:
	(i) денежные средства на залоговых счетах Концессионера;
	(ii) векселя Финансирующей организации, заложенные (обремененные) в пользу Финансирующей организации
<b>Ситуация</b>	означает ситуацию, возникшую в случае направления Уведомления finanziрующей организации.

<b>Случай неисполнения обязательств по Соглашению о финансировании</b>	означает Случай неисполнения обязательств по Кредитному договору или иным Соглашениям о финансировании (в зависимости от того, что применимо).
<b>Согласительная процедура</b>	означает процедуры, осуществляемые Сторонами для урегулирования Ситуации в порядке, предусмотренном пунктами 4.15–4.22 Соглашения.
<b>Соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Соглашения о финансировании</b>	означает Кредитный договор, основные условия которого согласованы с Концедентом и [субъект РФ] в порядке, установленном Концессионным соглашением, а также Рефинансирование.
<b>Сторона</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Счет поступлений Концедента</b>	означает расчетный счет Концессионера, указанный Концессионером в качестве счета для исполнения Концедентом своих финансовых обязательств по Концессионному соглашению.

<b>Счет поступлений [субъект РФ]</b>	означает расчетный счет Концессионера, указанный Концессионером в качестве счета для исполнения <i>[субъект РФ]</i> своих финансовых обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Требование к Концеденту о прекращении</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и <i>[субъект РФ]</i> в соответствии с пунктом 7.2 уведомление с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
<b>Требование к Концессионеру о прекращении</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концессионеру с копией Концеденту и <i>[субъект РФ]</i> в соответствии с пунктом 7.3 уведомление с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
<b>Требование о прекращении</b>	означает Требование к Концеденту о прекращении и (или) Требование к Концессионеру о прекращении.
<b>Уведомление концедента</b>	означает уведомление, направляемое Концедентом в адрес Финансирующей организации (с копией Концессионеру и <i>[субъект РФ]</i> ) в случаях и порядке, указанных в пунктах 4.14.3 Соглашения.
<b>Уведомление о передаче контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и <i>[субъект РФ]</i> уведомление о намерении Финансирующей организации получить контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом.

<b>Уведомление о погашении задолженности</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту, [субъект РФ] и Концессионеру уведомление о том, что все обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании исполнены в полном объеме, в том числе – за счет средств, поступивших в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения.
<b>Уведомление о способе передачи и контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и [субъект РФ] уведомление с указанием одного или нескольких из перечисленных в пункте 6.15 способов Передачи контроля над Проектом, которым Финансирующая организация намерена воспользоваться.
<b>Уведомление о новом способе передачи и контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и [субъект РФ] уведомление о замене или о дополнении действующего способа Передачи контроля над Проектом иным способом Передачи контроля над Проектом с указанием такого способа Передачи контроля над Проектом по перечню согласно пункту 6.15 Соглашения.

**Уведомление об отказе от передачи и контроля над Проектом**

означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и *[субъект РФ]* уведомление о том, что Финансирующая организация не намерена получать контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом.

**Уведомление [субъектом РФ]**

означает направляемое *[субъект РФ]* Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Концеденту) уведомление о намерении прекратить Концессионное соглашение каким-либо способом, кроме предусмотренного пунктом 22.7 Концессионного соглашения, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным.

**Уведомление финансирующей организацией**

означает уведомление, направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и *[субъект РФ]*, о наступлении Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, содержащее разумно подробное описание такого Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, а также указание на суммы, подлежащие возврату (погашению) и указание на то, планирует ли Финансирующая организация воспользоваться своим правом на передачу контроля над Проектом.

<b>Условия совеща- ния</b>	означает содержащиеся в уведомлении о необходимости начала Согласительной процедуры следующие сведения:
	(i) позиция Концедента, <i>[субъект РФ]</i> или Концессионера (в зависимости от того, что применимо) в отношении Ситуации;
	(ii) предполагаемая дата проведения совещания для рассмотрения Ситуации, которая не может быть позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения Концедентом, <i>[субъект РФ]</i> или Концессионером Уведомления финансирующей организации;
	(iii) место проведения совещания;
	(iv) предполагаемый состав участников первого совещания.
<b>Уступка</b>	означает уступку всех прав и перевод всех обязанностей Концессионера по всем Договорам с концедентом / <i>[субъект РФ]</i> Замещающему лицу на условиях и с ограничениями, установленными настоящим Соглашением.
<b>Уступка финанс- ирую- щей организ- ации</b>	означает полную или частичную уступку прав и перевод обязанностей Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании новому лицу или лицам.
<b>Финансирующая организ- ация</b>	имеет значение, указанное в преамбуле настоящего Соглашения.

- 2.1 В настоящем Соглашении, если не оговорено иное:
- (a) заголовки не влияют на толкование Соглашения;
  - (b) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
  - (c) ссылки на статьи, пункты и приложения, если не указано иное, являются ссылками на статьи и пункты настоящего Соглашения и приложения к настоящему Соглашению;
  - (d) все ссылки на номера статей и пунктов каких-либо договоров, иных, чем настоящее Соглашение, считаются сделанными на момент заключения настоящего Соглашения, и изменение нумерации таких статей или пунктов не влияет на толкование настоящего Соглашения;
  - (e) все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и имеют такую же, как и оно, силу и действие, как если бы они были прямо изложены в тексте настоящего Соглашения, при этом любая ссылка на «**настоящее Соглашение**» включает его приложения;
  - (f) ссылка на любой законодательный акт или положение закона подлежит толкованию как ссылка на него с внесенными или вносимыми в него время от времени изменениями и дополнениями;
  - (g) любая ссылка с указанием «включает» или «включая» или «в том числе» или «а именно» означает включение без ограничений;
  - (h) любая ссылка на «лицо» подразумевает любое физическое лицо, товарищество, хозяйственное общество, юридическое лицо, компанию, в состав которой входят один или несколько участников, государство или государственное ведомство, а также любые незарегистрированные объединения и организации (в каждом случае независимо от того, обладают ли такие самостоятельной правосубъектностью);
  - (i) любая ссылка на срок включает календарные даты, указанные для целей определения начала и конца соответствующего срока;
  - (j) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица; и
  - (k) понятие «расторжение» включает понятие «прекращение» и наоборот.

### **3 ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

Предметом настоящего Соглашения являются порядок и процедуры взаимодействия Сторон при реализации Проекта в случаях и на условиях, определенных в соответствии с настоящим Соглашением.

### **4 УВЕДОМЛЕНИЯ**

#### **Уведомление концедента**

- 4.1 В случае если какое-либо из оснований прекращения Концессионного соглашения, указанных в пункте 22.4 Концессионного соглашения, наступило, и Концедент, соответственно, направил Заявление о прекращении в соответствии с пунктом 22.17 Концессионного соглашения, и соответствующее основание прекращения не было устранено Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением в течение срока, предусмотренного

(а) в случае если Концессионер не представил Концеденту (с копией для ростовской области) План устранения нарушений согласно пункту 22.21 Концессионного соглашения о предоставлении плана устранения нарушений - в Заявлении о прекращении, направляемом в соответствии с пунктом 22.17 Концессионного соглашения,

(Ⅰ) в иных случаях - в плане устранения нарушений, согласованном Концедентом и Концессионером в соответствии с пунктами 22.21 и (или) 22.23 Концессионного соглашения,

то в течение 10 (десяти) Рабочих дней после истечения сроков, указанных в подпунктах (а) или (б) выше (в зависимости от того, что применимо), но в любом случае не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты обращения Концедента в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения Концедент направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Ростовской области) уведомление (далее, совместно с уведомлениями, направляемыми в соответствии с пунктом 4.2 и 4.3 Соглашения – «**Уведомление концедента**»).

4.2 В случае если Концедент намерен обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения по основаниям, отличающимся от оснований, предусмотренных пунктом 4.1 Соглашения, то не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты направления соответствующего заявления в Арбитраж, Концедент направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Ростовской области) Уведомление концедента. Без ущерба для иных прав по настоящему Соглашению при направлении Уведомления концедента в соответствии с настоящим пунктом Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пункту 7.3 Соглашения.

4.3 В случае если Концедент намерен прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом (кроме случаев, указанных в пунктах 4.1 и 4.2 Соглашения), в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным, то не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты направления соответствующего требования или совершения иных действий, связанных с прекращением Концессионного соглашения таким способом, Концедент направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Ростовской области) Уведомление концедента. Без ущерба для иных прав по настоящему Соглашению при направлении Уведомления концедента в соответствии с настоящим пунктом Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пункту 7.3 Соглашения.

4.4 В Уведомлении концедента должны быть указаны:

(а) предполагаемая дата обращения в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения или, в зависимости от случая, предполагаемая дата, когда Концедент предпримет действия по прекращению Концессионного соглашения;

(m) разумно подробное описание

(i) основания для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения и допущенных Концессионером нарушений; и

(ii) текущей стадии согласительной процедуры (в смысле Концессионного соглашения) или переговоров, переписки или иной коммуникации с Концессионером, если таковые имеются;

- (b) сведения обо всех известных Концеденту денежных и иных обязательствах Концессионера перед Концедентом, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления концедента;
- (c) сведения обо всех известных Концеденту денежных и иных обязательствах Концедента перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления концедента.

#### **Уведомление [субъект РФ]**

4.5 В случае если Ростовская область намерена прекратить Концессионное соглашение каким-либо способом, кроме предусмотренного пунктом 22.7 Концессионного соглашения, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным, то не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты направления соответствующего требования или совершения иных действий, связанных с прекращением Концессионного соглашения таким способом, Ростовская область направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Концеденту) уведомление (далее по тексту – «**Уведомление [субъект РФ]**»). Без ущерба для иных прав по настоящему Соглашению, при направлении Уведомления Ростовской областью в соответствии с настоящим пунктом Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пункту 7.3 Соглашения.

4.6 В Уведомлении Ростовской области должны быть указаны:

- (a) предполагаемая дата обращения в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения или, в зависимости от случая, предполагаемая дата, когда Ростовская область предпримет действия по прекращению Концессионного соглашения;
- (b) разумно подробное описание
  - (i) основания для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения и допущенных Концессионером нарушений; и
  - (iii) текущей стадии согласительной процедуры (в смысле Концессионного соглашения) или переговоров, переписки или иной коммуникации с Концессионером, если таковые имеются;
- (c) сведения обо всех известных Ростовской области денежных и иных обязательствах Концессионера перед Ростовской областью, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления Ростовской областью;
- (d) сведения обо всех известных Ростовской области денежных и иных обязательствах Ростовской области перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления Ростовской области.

4.7 В случае получения Концедентом Уведомления Ростовской области, указанного в пункте 4.6 Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (Десять) Рабочих дней с даты получения Уведомления Ростовской области направить Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Ростовской области) информацию, указанную в подпунктах (b) и (c) пункта 4.4 Соглашения по состоянию на дату направления такой информации.

4.8 В случае получения Ростовской областью Уведомления Концедента, указанного в пункте 4.4 Соглашения, Ростовская область обязана в течение 10 (Десять) Рабочих дней с даты получения Уведомления Концедента направить Финансирующей организации (с копией

Концессионеру и Концедента) информацию, указанную в подпунктах (б) и (с) пункта 4.6 Соглашения по состоянию на дату направления такой информации.

## **Уведомление финансирующей организации**

4.9 В случае, если

- (а) Финансирующей организации стало известно о наличии какого-либо Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании; и
- (н) Финансирующая организация намерена в связи с наступлением такого Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании реализовать какие-либо свои права требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании,

то не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты, когда Финансирующая организация намерена реализовать какие-либо свои права требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании, Финансирующая организация обязана уведомить Концедента с копией Концессионеру и Ростовской области о наступлении такого Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании с разумно подробным описанием такого Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, а также с указанием сумм, подлежащих возврату (погашению) и указанием на то, планирует ли Финансирующая организация воспользоваться своим правом на передачу контроля над Проектом (и такое уведомление именуется «**Уведомлением финансирующей организации**»).

- 4.10 Финансирующая организация обязуется не направлять Уведомление финансирующей организации до истечения сроков для исправления соответствующих нарушений Концессионером, которые предусмотрены в Соглашениях о финансировании, а также в случае, если такие нарушения не являются существенными.
- 4.11 К событиям неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, являющимся существенными, относятся такие случаи неисполнения обязательств заемщика по Соглашениям о финансировании, которые, по мнению Финансирующей организации, являются
- (а) влекущими существенное ухудшение кредитоспособности Концессионера и финансовой устойчивости Проекта, и
  - (б) риск неустранения такого события в порядке и в сроки, установленные соответствующим Соглашением о финансировании, является высоким.
- 4.12 Финансирующая организация при наступлении Случаев неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании с учетом принципов разумности и добросовестности предпринимает все усилия для сохранения действия Концессионного соглашения и возможности его исполнения Концессионером.
- 4.13 В течение 5 (пяти) Рабочих дней после каждого факта использования Резервов обслуживания долга Финансирующая организация обязуется уведомить об этом Концедента и Ростовскую область, а также в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления направить оценку, может ли наступить случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании.

## **Согласительная процедура**

- 4.14 В случае направления Уведомления финансирующей организации Стороны соглашаются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникшую ситуацию в порядке, описанном ниже (**«Согласительная процедура»**), с целью рассмотреть и согласовать возможность продолжения Проекта (**«Ситуация»**).
- 4.15 Согласительная процедура заключается в проведении совещания с целью максимального использования возможностей по выработке компромиссных решений. Участниками совещания должны быть уполномоченные лица, а также специалисты Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Ситуации.
- 4.16 После получения Уведомления финансирующей организации Концедент, Ростовская область или Концессионер вправе направить Финансирующей организации уведомление о необходимости начала Согласительной процедуры, содержащее позицию Концедента, Ростовской области или Концессионера (в зависимости от того, что применимо) в отношении Ситуации, предполагаемую дату проведения совещания для рассмотрения Ситуации, которая не может быть позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения Концедентом, Ростовской областью или Концессионером Уведомления финансирующей организации, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания (**«Условия совещания»**).
- 4.17 Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 4.16 Соглашения, Финансирующая организация должна направить Концеденту, Ростовской области и Концессионеру ответ на уведомление, содержащий подтверждение Условий совещания либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по представленным требованиям.
- 4.18 Сторона, направившая уведомление, указанное в пункте 4.16 Соглашения, по получении ответа на уведомление вправе по своему усмотрению изменить Условия совещания; при этом совещание не может состояться позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения Финансирующей организацией уведомления согласно пункту 4.16 Соглашения.
- 4.19 Во избежание сомнений, положения пунктов 4.14-5 Соглашения не препятствуют реализации Финансирующей организацией каких-либо своих прав по Соглашениям о финансировании, в частности, права требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании при условии соблюдения сроков, установленных пунктом 4.9 Соглашения.
- 4.20 Во избежание сомнений, каждая Сторона вправе участвовать в любом из совещаний, проводимых в ходе Согласительной процедуры, независимо от содержания Условий совещания.
- 4.21 Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Ситуации в порядке Согласительной процедуры, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме и подписано уполномоченными представителями Сторон.
- 4.22 Если
- (a) совещание не состоялось, либо
  - (b) при проведении совещания решение Ситуации не согласовано Сторонами, либо

- (c) при условии соблюдения сроков, установленных пунктом 4.5 Соглашения, Финансирующая организация направила Концессионеру уведомление о реализации ею прав требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании;

**5** Согласительная процедура считается исчерпанной и отдельного согласия Сторон в этом отношении не требуется.

#### **Ответное уведомление**

5.1 В течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Уведомления финансирующей организации Концедент и Ростовская область (отдельно) обязаны направить Финансирующей организации (с копией Концессионеру, Концеденту или [субъект РФ], соответственно) свои ответы (далее – «**Ответное уведомление**») с указанием сведений:

- (а) обо всех известных Концеденту / Ростовской области денежных и иных обязательствах Концессионера перед Концедентом / Ростовской областью, срок исполнения по которым наступил на дату составления Ответного уведомления;
- (о) обо всех известных Концеденту / Ростовской области денежных и иных обязательствах Концедента / Ростовской области перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления Ответного уведомления;
- (р) о наличии или оценке вероятности наступления оснований и (или) о намерении Концедента / Ростовской области, указанных в пунктах 4.1-4.3, 4.5 Соглашения.

5.2 В случае направления Уведомления концедента или Уведомления Ростовской области и в течение Периода передачи контроля над Проектом, инициированного таким Уведомлением концедента / Уведомлением Ростовской области, пункт 5.1 Соглашения и все положения настоящего Соглашения ниже, ссылающиеся на Ответное уведомление, не применяются.

5.3 В случае если Ответное уведомление не было получено в течение срока, указанного в пункте 5.1 Соглашения, Финансирующая организация вправе по своему усмотрению:

- (а) воспользоваться своими правами по пункту 7.3 Соглашения, при этом основание, указанное в пункте 7.3(bbb)(vii) Соглашения, считается возникшим; либо
- (q) направить одно из уведомлений согласно пункту 5.4 Соглашения, и в таком случае Ответное уведомление считается полученным Финансирующей организацией в момент истечения срока, указанного в пункте 5.1 Соглашения.

#### **Уведомление о передаче контроля над Проектом**

5.4 В течение:

- (а) 60 (шестидесяти) Рабочих дней после получения Уведомления концедента / Уведомления Ростовской области и при условии, что такое Уведомление концедента / Уведомление Ростовской области вызвано наличием оснований расторжения (прекращения) Концессионного соглашения согласно пункту 4.1 Соглашения; или, в зависимости от случая

(r) 30 (тридцати) Рабочих дней после получения Ответного уведомления и при условии, что какое-либо из оснований расторжения (прекращения) Концессионного соглашения, указанных в пункте 22.4 Концессионного соглашения, наступило, либо, по обоснованному мнению Финансирующей организации, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Уведомления финансирующей организации должно наступить основание для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения, предусмотренное пунктами 0 и (или) 0 Концессионного соглашения;

Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Ростовской области:

- (а) уведомление о намерении Финансирующей организации получить контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом (далее – «**Уведомление о передаче контроля над Проектом**»); или
- (с) уведомление о том, что Финансирующая организация не намерена получать контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом (далее – «**Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом**»),

при этом Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Ростовской области Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом в случае, если основания для направления Уведомления концедента согласно пункту 4.1 Соглашения или, в зависимости от случая, Уведомления финансирующей организации согласно пункту 4.9 Соглашения прекратились или были устранины, и факт такого прекращения или устраниния письменно подтвердили, соответственно, Концедент или Финансирующая организация.

- 5.5 Если Финансирующая организация не направит какое-либо из указанных в пункте 5.4 Соглашения уведомлений в предусмотренный срок, в том числе, если она не вправе направлять Уведомление о передаче контроля над Проектом в соответствии с настоящим Соглашением, считается, что она направила Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

## **6 ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ НАД ПРОЕКТОМ**

### **План устранения нарушений**

- 6.1 Если Уведомление о передаче контроля над Проектом направлено согласно пункту 5.4 Соглашения и при этом Уведомление концедента было направлено согласно пункту 4.1 Соглашения, то Финансирующая организация должна направить Концеденту (с копией Ростовской области) План устранения нарушений в отношении нарушений Концессионного соглашения, указанных в Уведомлении концедента, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней после даты получения Концедентом Уведомления о передаче контроля над Проектом.
- 6.2 При подготовке Плана устранения нарушений Финансирующая организация вправе учитывать содержание плана устранения нарушений (при наличии), разработанного согласно пункту 22.21 Концессионного соглашения, а также комментарии Концессионера (при наличии).
- 6.3 В течение 30 (тридцати) Рабочих дней после получения Плана устранения нарушений Концедент обязан направить Финансирующей организации (с копией Ростовской области) уведомление относительно того, одобряет ли он или отклоняет План устранения нарушений, либо предложить Финансирующей организации альтернативный План устранения нарушений.

- 6.4 Концедент вправе отклонить предложенный Финансирующей организацией План устранения нарушений или предложить альтернативный План устранения нарушений в том случае, если, по обоснованному мнению Концедента:
- (а) предлагаемый срок для устранения нарушений существенно превышает разумный срок, в течение которого устранение подобных нарушений может быть осуществлено квалифицированным лицом в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства;
  - (т) исполнение Плана устранения нарушений не приведет к устраниению нарушений, указанных в Уведомлении концедента, направленном в соответствии с пунктом 4.1 Соглашения; и (или)
  - (у) содержание Плана устранения нарушений противоречит условиям Концессионного соглашения и(или) Законодательству.
- 6.5 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней после получения уведомления об отклонении Плана устранения нарушений согласно пункту 6.4 Соглашения Финансирующая организация обязана:
- (а) предложить Концеденту (с копией Ростовской области) для рассмотрения измененный План устранения нарушений, учитывающий замечания Концедента, послужившие основанием для отказа в согласовании Плана устранения нарушений в соответствии с пунктом 6.4 Соглашения;
  - (в) передать вопрос об отклонении Концедентом Плана устранения нарушений на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров; или
  - (w) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.
- 6.6 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней после получения от Концедента альтернативного Плана устранения нарушений согласно пункту 6.4 Соглашения Финансирующая организация обязана:
- (а) одобрить предложенный Концедентом альтернативный План устранения нарушений;
  - (х) предложить Концеденту (с копией Ростовской области) для рассмотрения измененный альтернативный План устранения нарушений;
  - (у) передать вопрос об отклонении Концедентом Плана устранения нарушений на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров; или
  - (z) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.
- 6.7 Концедент вправе отклонить измененный План устранения нарушений, предложенный Финансирующей организацией согласно пункту 4.5(а) Соглашения, или измененный альтернативный План устранения нарушений, предложенный Финансирующей организацией согласно пункту 4.6(х) Соглашения, в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 Соглашения. В случае такого отклонения Концедентом измененного Плана

устранения нарушений или измененного альтернативного Плана устранения нарушений, считается, что Финансирующая организация направила Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

#### 6.8 Если Концедент

- (a) не ответил в течение срока, указанного в пункте 6.3 Соглашения, или
- (b) не ответил в отношении измененного Плана устранения нарушений, предложенного Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 4.5(а) Соглашения, или измененного альтернативного Плана устранения нарушений, предложенного Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 4.6(х) Соглашения, в каждом случае в течение 30 (тридцати) дней после получения, то соответствующий предложенный План устранения нарушений считается одобренным.

6.9 Финансирующая организация направляет на рассмотрение Концессионеру План устранения нарушений, согласованный или утвержденный согласно пунктам 6.1(b) Соглашения.

6.10 Концессионер обязан направить Концеденту, Ростовской области и Финансирующей организации уведомление относительно того, одобряет ли он или отклоняет План устранения нарушений.

6.11 Если Концессионер не ответил в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения Плана устранения нарушений, согласованного или утвержденного согласно пунктам 6.1(b) Соглашения, План устранения нарушений считается одобренным Концессионером.

6.12 Если Концессионер не одобрит План устранения нарушений, то Финансирующая организация вправе передать вопрос об отклонении Концессионером Плана устранения нарушений на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров или отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.

6.13 План устранения нарушений, согласованный или утвержденный согласно пунктам 6.1(b) Соглашения, заменяет собой план устранения нарушений, указанный в пункте 22.21 Концессионного соглашения, если таковой продолжает действовать на момент согласования Плана устранения нарушений.

6.14 Если в ходе исполнения Плана устранения нарушений в него потребуется внести изменения, в частности,

- (а) для отражения вновь возникших оснований для прекращения Концессионного соглашения и порядка их устранения; или
  - (аа) для корректировки Плана устранения нарушений ввиду иных вновь возникших обстоятельств, влияющих на ход исполнения Плана устранения нарушений,

то Концедент и Финансирующая организация вправе предложить соответствующие изменения друг другу (с копией для Ростовской области) и их согласование осуществляется в порядке, изложенном в пунктах 6.1(b) Соглашения.

#### Выбор способа Передачи контроля над Проектом

6.15 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней после получения Концедентом Уведомления о передаче контроля над Проектом Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Ростовской области уведомление с указанием одного или нескольких

из нижеуказанных способов Передачи контроля над Проектом, которым Финансирующая организация намерена воспользоваться (далее «**Уведомление о способе передачи контроля над Проектом**»):

- (a) в случае, если на дату Уведомления о способе передачи контроля над Проектом Договор залога долей участия в Концессионере / Договор залога акций Концессионера заключен и соответствующий залог создан, Передача долей; или
  - (bb) Уступка.

6.16 Финансирующая организация вправе направить Уведомление о способе передачи контроля над Проектом с указанием Уступки в качестве такого способа только в случае, если Уступка допустима в соответствии с Законодательством.

6.17 Если Финансирующая организация не направит Уведомление о способе передачи контроля над Проектом в предусмотренный в пункте 6.15 Соглашения срок, то считается, что она направила Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

6.18 Без ущерба для требований настоящего Соглашения, которые применяются к соответствующему способу Передачи контроля над Проектом, в любой момент в течение Периода передачи контроля над Проектом Финансирующая организация вправе направить Концеденту с копией Концессионеру и Ростовской области уведомление о замене или о дополнении действующего способа Передачи контроля над Проектом иным способом Передачи контроля над Проектом с указанием такого способа Передачи контроля над Проектом по перечню согласно пункту 6.15 Соглашения (далее – «**Уведомление о новом способе передачи контроля над Проектом**»). Во избежание сомнений, Финансирующая организация не вправе заявлять о применении такого способа Передачи контроля над Проектом, который не указан в пункте 6.15 Соглашения.

6.19 В случае направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом:

- (a) Уведомление о способе передачи контроля над Проектом считается соответственно измененным или дополненным с момента получения Концедентом Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом;
- (cc) без ущерба для действующего способа Передачи контроля над Проектом и действительности документов, сделок и действий, направленных на его реализацию, Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по новому способу Передачи контроля над Проектом в порядке, установленном настоящим Соглашением;
- (dd) сроки реализации нового способа Передачи контроля над Проектом начинают течь заново, без ущерба для момента прекращения Периода передачи контроля над Проектом.

Во избежание сомнений, в случае направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом кандидатура Замещающего лица (в случае, если новый способ Передачи контроля над Проектом предполагает Уступку) подлежит согласованию в соответствии с положениями пунктов 6.276.32 Соглашения, либо в ином согласованном Сторонами порядке, отличном от порядка, предусмотренного положениями пунктов 6.276.32 Соглашения, в случае изменения Законодательства.

6.20 В любой момент в течение Периода передачи контроля над Проектом Финансирующая организация вправе прекратить любую Передачу контроля, о чем Финансирующая организация направляет Концеденту (с копией Ростовской области соответствующее уведомление в

течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты принятия Финансирующей организацией решения о таком прекращении, и соответствующее уведомление рассматривается как Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

### **Передача долей / акций**

- 6.21 Направление Финансирующей организацией Уведомления о способе передачи контроля над Проектом, в котором указана Передача долей / акций в качестве способа Передачи контроля над Проектом в соответствии с положениями настоящего Соглашения, является необходимым условием для осуществления Финансирующей организацией своих прав залогодержателя по Договору залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера.
- 6.22 При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.21 Соглашения, доли / акции Концессионера подлежат передаче Финансирующей организации или любому третьему лицу путем обращения взыскания на доли участия в уставном капитале / акции Концессионера по Договору залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера или в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера и Законодательством порядке.
- 6.23 В Уведомлении о способе передачи контроля над Проектом, в котором указана Передача долей / акций в качестве способа Передачи контроля над Проектом, должно быть указано лицо, в пользу которого будет осуществлена Передача долей / акций.
- 6.24 Финансирующая организация обязуется уведомить Концедента (с копией Ростовской области) в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента перехода права собственности на 100% (сто процентов) долей / акций Концессионера к Финансирующей организации или иному третьему лицу, или обращения взыскания на доли участия в уставном капитале / акции Концессионера в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера и Законодательством порядке (далее – «**Передача долей / акций**»).

### **Уступка**

- 6.25 Если Уведомление о способе передачи контроля над Проектом предусматривает Уступку, то Финансирующая организация обязана в Уведомлении о способе передачи контроля над Проектом указать Замещающее лицо, которому будут уступлены все права и переведены все обязанности Концессионера по всем Договорам с концедентом / Ростовской областью на условиях и с ограничениями, установленными настоящим Соглашением (далее – «**Уступка**»).

### **Согласование Замещающего лица**

- 6.26 После получения Уведомления о способе передачи контроля над Проектом согласно пункту 6.25 Соглашения, Концедент и Ростовская область предпримут все усилия для согласования кандидатуры Замещающего лица, и, при необходимости, в рамках своей компетенции инициируют процедуру согласования соответствующего распорядительного акта об утверждении Замещающего лица.
- 6.27 В случае изменения соответствующих положений Законодательства Стороны согласуют иной порядок рассмотрения и утверждения кандидатуры Замещающего лица, в том числе – путем изменения условий настоящего Соглашения.
- 6.28 Если иное не согласовано с Концедентом и Ростовской областью, Финансирующая организация не вправе предлагать лицо в качестве Замещающего лица, если:

- (а) такое лицо не соответствует требованиям ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру;
- (е) такое лицо не обладает правоспособностью для получения и исполнения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению;
- (ff) 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 такого лица по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (кроме как если такое лицо обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с Законодательством);
- (gg) информация о предложенном лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 г.;
- (hh) в отношении предложенного лица возбуждена процедура банкротства и (или) принято решение о его ликвидации; или
- (ii) в отношении предложенного лица принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.
- (jj) предложенное лицо имеет опыт осуществления деятельности в сфере теплоснабжения менее 3 (трех) лет.
- 6.29 В течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента принятия решения о согласовании, в том числе (если применимо) – момента выпуска соответствующего распорядительного акта о согласовании Замещающего лица или получения отказа в согласовании от соответствующего согласующего Государственного органа, Концедент с учетом требований пункта 6.27 Соглашения по результатам рассмотрения кандидатуры Замещающего лица обязан направить Финансирующей организации (с копией Ростовской области) уведомление о согласии с кандидатурой Замещающего лица или мотивированное уведомление об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица.
- 6.30 Если в течение срока, указанного в пункте 6.29 Соглашения, соответствующее уведомление об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица не было направлено, считается, что предложенная кандидатура Замещающего лица была согласована.
- 6.31 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней после получения уведомления об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица согласно пункту 6.30 Соглашения, Финансирующая организация вправе:
- (а) предложить Концеденту (с копией Ростовской области) для рассмотрения новое Замещающее лицо;
- (kk) передать вопрос об отказе в согласовании Замещающего лица на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров;
- (ll) заменить Уступку иным способом Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом; или
- (mm) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Концеденту (с копией Ростовской области) Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.

6.32 Согласование предложенного Концеденту согласно пункту 6.31 (а) Соглашения нового Замещающего лица осуществляется в порядке, предусмотренных пунктами 6.27-6.30 Соглашения. В случае отказа Концедента в согласовании нового Замещающего лица в течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения такого отказа Финансирующая организация обязана:

- (а) передать вопрос об отказе в согласовании нового Замещающего лица на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров;
- (пп) заменить Уступку иным способом Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом; или
- (оо) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Концеденту (с копией Ростовской области) Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.

### **О осуществление Уступки**

6.33 В момент истечения 30 (тридцати) Рабочих дней с момента согласования или утверждения Замещающего лица в соответствии с пунктами 6.27–6.32 Соглашения (а в случае, если в соответствии с Законодательством для утверждения кандидатуры Замещающего лица требуется издание соответствующего распорядительного акта – то с даты вступления в силу такого акта) Концессионер передает, а Замещающее лицо принимает права и обязанности Концессионера по всем Договорам с концедентом / Ростовской областью (далее – «**Момент уступки**»), при этом:

- (а) с Момента уступки Замещающее лицо становится стороной каждого из Договоров с концедентом / Ростовской областью вместо предыдущего Концессионера, который одновременно освобождается от исполнения своих обязательств и перестает быть стороной по Договорам с концедентом / Ростовской областью;
- (пп) объем передаваемых Замещающему лицу денежных и иных обязательств Концессионера перед Концедентом / Ростовской областью, срок исполнения по которым наступил на момент вручения Уведомления концедента или, в зависимости от случая, Ответного уведомления, не может превышать объема таких обязательств, указанного в Уведомлении концедента или в Ответном уведомлении. Все и любые такие обязательства, не указанные в Уведомлении концедента или в Ответном уведомлении, считаются полностью и безусловно погашенными;
- (оо) Концессионер настоящим прямо выражает согласие на Уступку; такое согласие является достаточным согласием на уступку кредитором права (требования) и (или) согласием кредитора на перевод долга в смысле статьи 382 и статьи 391 Гражданского кодекса соответственно. Указанное согласие не может быть отозвано в течение всего срока действия настоящего Соглашения;
- (rr) Концедент и Ростовская область обязуются предпринять все разумные меры для осуществления Уступки в смысле части 2 статьи 5 ФЗ «О концессионных соглашениях». При изменении Законодательства Стороны согласуют в случае необходимости внесение изменений в настоящее Соглашение в части процедуры согласования Уступки;
- (ss) Во избежание сомнений, Замещающее лицо становится стороной договоров аренды / субаренды Земельных участков с момента государственной регистрации соответствующих изменений к таким договорам, а также стороной договоров (соглашений и иных

документов), на основании которых Земельные участки предоставлены Концессионеру на ином законном основании, с момента их надлежащего оформления.

- 6.34 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Момента уступки, если иной срок не будет согласован Финансирующей организацией, Концедентом и Ростовской областью, Концедент и Ростовская область обязаны заключить с Замещающим лицом дополнительное соглашение к Концессионному соглашению, содержащее указание на переход прав и обязанностей Концессионера к Замещающему лицу, а также необходимые изменения условий Концессионного соглашения (далее – «**Дополнительное соглашение**»), при этом:
- (a) Финансирующая организация направляет Концеденту, Ростовской области и Замещающему лицу проект Дополнительного соглашения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после Момента уступки;
  - (b) Замещающее лицо, Концедент, Ростовская область и Финансирующая организация проводят встречу для обсуждения условий Дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения проекта Дополнительного соглашения от Финансирующей организации, на которой либо подтверждают свое согласие с условиями Дополнительного соглашения, либо согласовывают сроки для подготовки и обсуждения замечаний к проекту Дополнительного соглашения, в том числе посредством проведения дополнительных встреч, в пределах срока, указанного в абзаце 1 пункта 6.34 Соглашения;
  - (c) если для заключения Дополнительного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный в абзаце 1 пункта 6.34 Соглашения срок, Концедент и Ростовская область обязуются совершить все требуемые от них действия для получения такого согласия, в том числе подать заявление (ходатайство) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения; в указанном случае Стороны заключают Дополнительное соглашение в течение 15 (пятнадцати) дней после получения необходимых согласований Государственных органов.
- 6.35 Если в течение указанного в абзаце 1 пункта 6.34 Соглашения срока Дополнительное соглашение не заключено по причине действий и (или) бездействия Концедента и (или) Ростовской области, Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 7.3 Соглашения.
- 6.36 Концедент, Концессионер и Ростовская область обязаны предоставить или, если предоставление лежит вне сферы контроля соответствующей Стороны, совершить все необходимые действия и приложить все усилия для получения Замещающим лицом всех Разрешений, необходимых для исполнения им своих обязательств по Договорам с концедентом / Ростовской областью, в том числе предоставить все имеющиеся у них документы и информацию и в полной мере содействовать в осуществлении государственной регистрации Уступки в отношении таких Договоров с концедентом / Ростовской областью где такая регистрация требуется в соответствии с Законодательством.
- 6.37 После согласования или утверждения Замещающего лица в соответствии с пунктами 6.276.32 Соглашения (а в случае, если в соответствии с Законодательством для утверждения кандидатуры Замещающего лица требуется издание соответствующего распорядительного акта – то с даты подписания такого акта) незамедлительно по требованию Финансирующей организации Концедент, Ростовская область и Концессионер обязаны заключить с Замещающим лицом все договоры и совершить такие иные действия, подписание и совершение которых будет необходимо исключительно для совершения или оформления Уступки в соответствии с условиями настоящего Соглашения и требованиями

Законодательства (и, во избежание сомнений, не будут предусматривать каких-либо не связанных с этим обязательств), в том числе, по требованию Финансирующей организации Концедент, Ростовская область и Концессионер обязуются заключить с Замещающим лицом

(а) соглашение об Уступке на условиях настоящего Соглашения и

(тт) только в отношении Концедента и Ростовской области – прямое соглашения на условиях, идентичных условиям настоящего Соглашения.

- 6.38 С Момента уступки любые сроки, применимые при определении оснований для прекращения Концессионного соглашения согласно пункту 22.4 Концессионного соглашения, обнуляются и начинают отсчитываться вновь с Момента уступки.
- 6.39 Концедент и Ростовская область обязуются в соответствии с требованиями Законодательства содействовать Замещающему лицу в своевременном согласовании и утверждении Инвестиционной программы, а также своевременном установлении Тарифов в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
- 6.40 Посредством заключения Дополнительного соглашения Концедент, Ростовская область и Замещающее лицо согласовывают новые сроки исполнения обязательств концессионера по Концессионному соглашению. При этом, никакие последствия, возникшие для Концессионера в связи с нарушением сроков исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, для Замещающего лица не возникают.
- 6.41 К Замещающему лицу переходят в полном объеме права требования к Ростовской области в отношении возмещения недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера, возникшие в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением.

### **Общие последствия Передачи контроля над Проектом**

6.42 В течение Периода передачи контроля над Проектом:

(а) Если План устранения нарушений согласован и утвержден в соответствии с настоящим Соглашением, то Финансирующая организация, Концедент, Ростовская область и Концессионер обязаны прилагать все разумные усилия для его исполнения. Во избежание сомнений, положения настоящего подпункта не распространяются на предыдущего Концессионера с Момента уступки в случае Передачи контроля над Проектом путем Уступки.

(ии) Право Концедента /Ростовской области требовать от Концессионера уплаты каких-либо сумм по Договорам с концедентом / Ростовской областью, в том числе, в отношении каких-либо Мер ответственности согласно подпунктам (с) или (д) настоящего пункта (в причитающейся части), приостанавливается вплоть до:

- (i) в случае выполнения Плана устранения нарушений – наступления 365 (трехсот шестьдесят пятого) дня после выполнения Плана устранения нарушений; или
- (iv) в случае прекращения Периода передачи контроля над Проектом без выполнения Плана устранения нарушений – незамедлительно после прекращения Периода передачи контроля над Проектом.

Во избежание сомнений и если иное не установлено в настоящем пункте 6.42 Соглашения, указанное приостановление права требования выплаты не влияет на начисление каких-либо сумм, причитающихся по Договорам с концедентом.

(vv) Неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, иные меры финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом / Ростовской областью (далее – «**Меры ответственности**») фиксируются на начало Периода передачи контроля над Проектом и, в отношении нарушений Концессионера, допущенных до Периода передачи контроля над Проектом, размер таких Мер ответственности не увеличивается, в частности, какие-либо иные Меры ответственности в их отношении не начисляются.

(ww) Меры ответственности за нарушения, допущенные Концессионером в течение Периода передачи контроля над Проектом, начисляются в общем порядке в соответствии с условиями Концессионного соглашения, при этом срок исполнения (выплаты Концеденту) в отношении таких Мер ответственности приостанавливается до момента, указанного в подпункте (uu) настоящего пункта Соглашения.

(xx) Если План устранения нарушений согласован и выполнен, то 50% (пятьдесят процентов) от всех начисленных в соответствии с Концессионным соглашением Мер ответственности аннулируются и не уплачиваются Концеденту /Ростовской области, при этом, во избежание сомнений, все иные Меры ответственности подлежат уплате со стороны Концессионера Концеденту / Ростовской области по наступлении сроков, указанных в подпункте 6.42(b) Соглашения.

6.43 Передача контроля над Проектом считается завершенной:

- (a) в случае Передачи долей – в момент получения Концедентом направленного Финансирующей организацией уведомления о Передаче долей по пункту 6.24 Соглашения;
- (uy) в случае Уступки – в Момент уступки.

## 7 РАСТОРЖЕНИЕ

### Специальные положения относительно реализации права на расторжение

7.1 Вне зависимости от каких-либо положений Договоров с концедентом / Ростовской область или иных соглашений об обратном, однако без ущерба для установленного в пунктах 7.2–7.4 Соглашения, в течение всего Периода передачи контроля над Проектом:

- (a) Концедент и Ростовская область:
  - (i) вне зависимости от наличия каких-либо оснований обязаны воздерживаться от заявления требований о расторжении какого-либо Договора с концедентом / Ростовской областью, а равно от совершения каких-либо действий, направленных на расторжение такого Договора с концедентом / Ростовской областью или утраты им силы иным образом;
  - (v) обязаны исполнять свои обязательства по всем Договорам с концедентом / Ростовской областью соответственно; и

(zz) Концессионер вне зависимости от основания обязан воздерживаться от заявления требований о расторжении какого-либо Договора с концедентом / Ростовской областью, а равно от совершения каких-либо действий, направленных на расторжение соответствующего Договора с концедентом / Ростовской областью, или утраты им силы иным образом.

### **Возможность прекращения Концессионного соглашения по требованию Финансирующей организации**

7.2 При наступлении любого из нижеследующих условий Финансирующая организация вправе инициировать расторжение (прекращение) Концессионного соглашения путем направления уведомления Концеденту с копией Концессионеру и Ростовской области («**Требование к Концеденту о прекращении**»):

- (a) наступление любого из событий, указанных в пункте 0 – 0 Концессионного соглашения; или
  - (aaa) при совокупности следующих условий (i) и (ii) ниже:
    - (i) наступление одного из следующих событий:
      - (A) имеется основание прекращения Концессионного соглашения по пункту 22.4 Концессионного соглашения, иное, чем указано в подпункте (a) выше, или
      - (B) Концессионер нарушил какое-либо свое обязательство по настоящему Соглашению (за исключением обязательств, предусмотренных разделом 11 и пунктами 12.2012.30 Соглашения (но, во избежание сомнений, без ущерба для прав Финансирующей организации требовать возмещения убытков за нарушение таких обязательств)), и такое нарушение не устранено в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после соответствующего уведомления об этом со стороны Финансирующей организации,
  - и при этом
    - (vi) Финансирующая организация направила Концессионеру требование о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по соответствующему Соглашению о финансировании, и такое требование не было исполнено в течение 30 (Тридцать) Рабочих дней.

7.3 При наступлении любого из нижеследующих условий Финансирующая организация вправе требовать расторжения (прекращения) Концессионного соглашения путем направления уведомления Концессионеру с копией Концеденту и Ростовской области (и такое требование в отдельности именуется «**Требование к Концессионеру о прекращении**», а совместно с Требованием к Концеденту о расторжении – «**Требования о прекращении**»):

- (a) в случае, указанном в пункте 12.10(а) Соглашения;
- (bbb) при совокупности следующих условий:
  - (i) имеется основание прекращения Концессионного соглашения по пункту 22.9 – 22.13 Концессионного соглашения, или

(vii) Концедент или Ростовская область нарушили какое-либо обязательство по Соглашению (за исключением обязательств, предусмотренных разделом 7 и пунктами 12.2012.30 Соглашения (но, во избежание сомнений, без ущерба для права Финансирующей организации требовать возмещения убытков за нарушение таких обязательств)), и такое нарушение не устранено в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после соответствующего уведомления об этом со стороны Финансирующей организации,

и при этом Финансирующая организация направила Концессионеру требование о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по соответствующему Соглашению о финансировании, и такое требование не было исполнено в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней;

(ccc) в случаях, указанных в пунктах 4.2, 4.3, 4.5 Соглашения; или

(ddd) в случаях, указанных в пункте 10.20 Соглашения.

7.4 Если Концессионное соглашение не расторгнуто в окончательном порядке в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, а в случае направления Требования о прекращении по основанию, указанному в пункте 12.10(а) Соглашения - в течение 160 (ста шестидесяти) календарных дней (или, применительно к каждому случаю, более длительного срока, согласованного Сторонами) с момента получения Концедентом и(или) Концессионером (в зависимости от обстоятельств) Требования о прекращении, и если по истечении вышеуказанного срока, по мнению Финансирующей организации, обстоятельства, послужившие основанием для направления Финансирующей организацией Требования о прекращении, сохраняются, Финансирующая организация может воспользоваться правами по пункту 9.11(jjj) Соглашения.

## **8 ПЛАТЕЖИ И КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ**

### **Порядок осуществления платежей**

8.1 За исключением случаев, указанных в пункте 8.2 Соглашения, Концедент / Ростовская область обязаны обеспечить, чтобы все суммы, подлежащие выплате Концессионеру:

- (a) от Концедента на основании Концессионного соглашения или в рамках реализации Проекта - перечислялись на Счет поступлений Концедента;
- (b) от Ростовской области на основании Концессионного соглашения или в рамках реализации Проекта – перечислялись на Счет поступлений [субъект РФ].

8.2 В случае и с момента, когда

- (a) Финансирующая организация реализовала право требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании, и
- (eee) Финансирующая организация уведомила об этом Концедента / Ростовскую область с соблюдением положений пунктов 4.9 – 5 Соглашения,

**9** все платежи, причитающиеся Концессионеру со стороны Концедента / Ростовской области, производятся на указанный (-ые) Финансирующей организацией в письменном виде банковский счет (счета), вплоть до направления Финансирующей организацией Уведомления о погашении задолженности согласно пункту (б) Соглашения.

**9.1** В случае, если все обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании исполнены в полном объеме, в том числе – за счет средств, поступивших в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения, то в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента выполнения указанного условия Финансирующая организация обязана направить уведомление Концеденту, Ростовской области и Концессионеру («**Уведомление о погашении задолженности**»).

**9.2** После направления Уведомления о погашении задолженности

(a) оставшаяся часть Компенсации при прекращении и иные суммы, подлежащие выплате Концессионеру от Концедента или Ростовской области на основании Концессионного соглашения, перечисляются на Счет поступлений Концедента / Ростовской области, соответственно, и

(b) если применимо - Финансирующая организация перечисляет излишне полученные суммы Концессионеру на Счет поступлений Концедента или Ростовской области, соответственно, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента их получения.

**9.3** Стороны признают и подтверждают, что уплата Концедентом / Ростовской областью каких-либо сумм в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения в части уплаченных сумм:

(a) является надлежащим исполнением соответствующих денежных обязательств Концедента /Ростовской области перед Концессионером по Концессионному соглашению. Во избежание сомнений, обязательства Концедента / Ростовской области считаются исполненными с момента перечисления соответствующих сумм согласно пункту 8.2 Соглашения;

(fff) с учетом пункта 9.5 Соглашения, является надлежащим исполнением соответствующих денежных обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании (во избежание сомнений – исключительно в той части, в которой такие уплаченные суммы покрывают такие денежные обязательства по Соглашениям о финансировании);

(ggg) и при этом встречные требования:

(i) Концедента и Концессионера; и

(viii) Концессионера и Финансирующей организации; и

(ix) Концессионера и Ростовской области,

возникающие исключительно и только в связи с уплатой таких сумм, погашаются путем зачета встречных однородных требований.

**9.4** Положения настоящего пункта 9.3 Соглашения не применяются в отношении сумм, причитающихся в счет компенсации убытков Финансирующей организации, причиненных Концедентом или Ростовской областью по настоящему Соглашению, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концедентом или Ростовской областью обязательств по настоящему Соглашению, в том числе, в отношении возникшей в связи с этим задолженности. Такие суммы убытков подлежат уплате Концедентом / Ростовской областью отдельно на счет, указанный Финансирующей организацией.

- 9.5 Финансирующая организация обязуются незамедлительно использовать суммы, перечисленные Концедентом / Ростовской областью в порядке, указанном в пункте 8.2 Соглашения, для погашения обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании. Во избежание сомнений, положения настоящего пункта не влекут пересмотр и не влияют на применение Концедентом /Ростовской областью положений Концессионного соглашения при расчете суммы Компенсации при прекращении.
- 9.6 Без ущерба для пункта 9.3(ggg) Соглашения, Концедент / Ростовская область не вправе удержать или зачесть любые денежные средства, подлежащие выплате Концедентом / Ростовской областью в качестве Компенсации при прекращении по Концессионному соглашению с учетом положений настоящего Соглашения, в счет каких-либо встречных обязательств Концессионера и Финансирующей организации.
- 9.7 Обязанность Концедента / Ростовской области перечислять все платежи, причитающиеся Концессионеру со стороны Концедента /Ростовской области, на указанные Финансирующей организацией счета в соответствии с пунктом 8.2 Соглашения прекращается:
- (a) в момент, когда Уведомление о погашении задолженности направлено Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 9.1 Соглашения;
- или
- (hh) в момент получения Концедентом / Ростовской областью уведомления от Финансирующей организации в свободной форме о прекращении перечисления платежей на соответствующие счета, которое может быть направлено Финансирующей организацией в любой момент времени. После получения такого уведомления все суммы, подлежащие выплате Концессионеру от Концедента / Ростовской области на основании Концессионного соглашения, перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1 Соглашения.
- 9.8 В случае если в соответствии со вступившим в законную силу решением суда Финансирующая организация становится обязанной вернуть или иным образом перечислить Концессионеру, Концеденту, Ростовской области или какому-либо третьему лицу суммы (полностью или в части), причитавшиеся Финансирующей организации и обоснованно полученные ею:
- (a) от Концедента или Ростовской области в соответствии с Концессионным соглашением и (или) настоящим Соглашением; или
- (iii) в порядке, предусмотренном условиями Обеспечения по проекту,
- (a) Финансирующая организация вправе направить Концеденту / Ростовско йобласти расчет таких сумм с требованием об их возмещении, а Концедент / Ростовская область соответственно обязуются возместить такие суммы Финансирующей организации.
- 9.9 К порядку расчета и выплаты сумм, указанных в пункте 9.8 Соглашения, применяются положения пунктов 8.2 - 9.2, 9.5-9.7, 10.1 - 10.6 и 10.19 Соглашения с необходимыми изменениями (*mutatis mutandis*), для чего для целей применения настоящего положения в указанных пунктах термин «Компенсация при прекращении» в каждом случае считается замененным на словосочетание «суммы, подлежащие возмещению Концедентом в соответствии с пунктом 9.8 Соглашения». Во избежание сомнений положения настоящего пункта не применяются к суммам, подлежащим возврату Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 8.2 Соглашения.

## **Компенсация при прекращении**

- 9.10 Настоящим Концедент обязуется и подтверждает, что при прекращении Концессионного соглашения по любому основанию, иначе, чем по истечении срока действия соглашения Концессионного соглашения, Концедент обязан выплатить Компенсацию при прекращении.
- 9.11 В отношении порядка расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций действуют следующие правила:
- (а) При расчете и согласовании с Концедентом Компенсации при прекращении согласно пунктам 22.4 - 22.13 Концессионного соглашения или иначе, Концессионер обязуется до направления такого расчета или согласования Концеденту / Ростовской области согласовывать его с Финансирующей организацией в части соответствия сумм обязательств перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании.
- (jjj) Если:
- (i) Концессионер не представил расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в рамках расчета Компенсация при прекращении в срок согласно пунктам 22.4 - 22.13 Концессионного соглашения,
  - (x) Концессионер представил Концеденту расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в рамках расчета Компенсации при прекращении, не согласованный с Финансирующей организацией,
  - (xi) расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в рамках расчета Компенсации при прекращении не согласован с Финансирующей организацией по истечении 20 (двадцати) Рабочих дней после его представления Финансирующей организацией со стороны Концессионера,
  - (xii) между сторонами Концессионного соглашения возник спор согласно пункту 4.6 Приложения № 14 к Концессионному соглашению, и такой спор длится более 90 (девяноста) календарных дней,
  - (xiii) между сторонами Концессионного соглашения возник спор в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, и такой спор длится более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней,
  - (xiv) имеет место случай, указанный в пункте 7.4 Соглашения,
  - (xv) имеет место случай, указанный в подпункте 10.15 Соглашения;
  - (xvi) имеет место случай, указанный в пункте 9.8 Соглашения,
  - (xvii) имеет место случай, указанный в пункте 12.3 Соглашения, или
  - (xviii) имеет место случай, указанный в пункте 12.10(zzz) Соглашения,
- то Финансирующая организация вправе предоставить Концеденту, Ростовской области и Концессионеру собственный расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций.

- 9.12 В случае направления расчета согласно подпункту 9.11(jj) Соглашения, Концедент и/или Ростовская область вправе в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения соответствующего расчета провести проверку представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций (размера обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией) в целях выявления ошибок, в том числе:
- (а) математических ошибок в расчете;
  - (б) ошибок в расчете, связанных с неполным учетом платежей, направленных Концессионером в целях исполнения обязательств перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании;
  - (с) ошибок в расчете, связанных с применением условий Соглашений о финансировании, которые не были согласованы с уполномоченным лицом Концедента /Ростовской области в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и/или Соглашением.
- 9.13 При проведении указанной проверки, Концедент и/или Ростовская область вправе запросить у Финансирующей организации следующую информацию:
- (а) оригиналы официальных выписок по счетам Концессионера (в том числе, но не исключительно – по расчетным, ссудным, забалансовым, транзитным), отражающим размер указанных в расчете Финансирующей организацией обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией;
  - (б) оригиналы официальных справок Финансирующей организации об оборотах по счетам Концессионера, открытых в Финансирующей организации;
  - (с) заверенные Финансирующей организацией копии платежных поручений и распоряжений Концессионера к счетам Концессионера, открытых в Финансирующей организации, на основании которых Финансирующая организация осуществляла выдачу, перечисление и/или погашение кредитных средств;
  - (д) заверенные Финансирующей организацией копии документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств (с учетом требований Законодательства к кредитным организациям в части документооборота по операциям кредитования);
  - (е) заверенную Финансирующей организацией копию действующей редакции Соглашений о финансировании (со всеми приложениями и дополнениями);
  - (ф) иную информацию по согласованию с Финансирующей организацией.
- 9.14 Принимая во внимание, что в соответствии с Законодательством, условиями Соглашений о финансировании и обычаями делового оборота:
- (а) полученные от Концессионера или третьих лиц в целях исполнения обязательств по Соглашениям о финансировании денежные средства независимо от назначения платежа в платежном поручении направляются Финансирующей организацией на исполнение обязательств по Соглашениям о финансировании в очередности, установленной Соглашениями о финансировании;

- (g) обязательства Концессионера по Соглашениям о финансировании считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на счета Финансирующей организации;
- (h) Соглашением о финансировании могут быть предусмотрены случаи возврата Концессионеру и/или соответствующему третьему лицу поступивших в счет исполнения обязательств по Соглашениям о финансировании денежных средств,

**10** Концессионер, Концедент и Ростовская область настоящим признают, что любые иные документы и источники информации должны использоваться Концессионером, Концедентом и Ростовской областью в рамках осуществления проверки представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций (размера обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией) в порядке и сроки, установленные в пункте 9.12 Соглашения. В рамках осуществления проверки представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций на основании документов, предоставленных Концессионером, Концедентом и Ростовской областью, Финансирующая организация рассматривает такие документы в течение 10 (Десять) Рабочих дней. В случае расхождений между информацией, полученной от Концессионера, Концедента и Ростовской области, и информацией, полученной от Финансирующей организации, корректность информации в предоставленных Концессионером, Концедентом и Ростовской областью документах и расчетах определяется, в том числе, на основании положений Соглашений о финансировании в порядке, установленном пунктом 10.4 Соглашения.

- 10.1 В случае, если в соответствии с пунктом 9.12 Соглашения Концедент / Ростовская область выявили ошибки в расчете, представленном Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 9.11(jjj) Соглашения, расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций подлежит согласованию между Концедентом / Ростовской областью и Финансирующей организацией в течение 30 (Тридцать) дней с даты направления Концедентом / Ростовской области соответствующего возражения.
- 10.2 В случае, если расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций не был оспорен Концедентом /Ростовской областью по результатам проверки, предусмотренной пунктом 9.12 Соглашения, в течение 30 (Тридцать) дней с даты его направления Финансирующей организацией, такой расчет считается согласованным в дату его направления Финансирующей организацией.
- 10.3 В случае, если расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций окончательно согласован между Концедентом / Ростовской областью и Финансирующей организацией в порядке, предусмотренном пунктом 10.1 Соглашения, такой расчет считается согласованным в дату направления Финансирующей организацией расчета, в отношении которого было получено согласование или не поступило возражений от уполномоченного лица Концедента и Ростовской области.
- 10.4 В случае если расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций не был согласован Концедентом / Ростовской областью и Финансирующей организацией по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления расчета Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 10.3 или 10.3 Соглашения, то:
  - (a) Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций определяется на дату согласования расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций Сторонами или его определения в порядке, предусмотренном пунктами 12.14 - 12.15 Соглашения;

- (b) Финансирующая организация вправе предоставить скорректированный на соответствующую дату расчет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций.
- 10.5 На Дату прекращения концессионного соглашения указанный выше расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций уменьшается на суммы денежных средств, полученных Финансирующей организацией за период с даты направления расчета в соответствии с пунктом 9.11 Соглашения по Дату прекращения концессионного соглашения (включительно) в порядке обращения взыскания / безакцептного списания денежных средств со счетов Концессионера.
- 10.6 В случае реализации Финансирующей организацией права на предоставление собственного расчета суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций согласно подпункту 9.11(jjj) Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах (xiv), (xvi) и (xvii) подпункта 9.11(jjj) Соглашения, Концедент /Ростовская область обязаны выплатить в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения, сумму Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в течение 365 (триста шестьдесят пять) календарных дней с Даты расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций.
- 10.7 В случае направления Финансирующей организацией собственного расчета суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций по иным основаниям, указанным в подпункте 9.11(jjj) Соглашения (нежели основания, указанные выше) выплата сумм Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций и иных связанных с таким прекращением платежей осуществляется Концедентом / Ростовской областью в порядке, указанном в пункте 8.2 Соглашения, в течение 365 (триста шестьдесят пять) календарных дней с Даты прекращения концессионного соглашения.
- 10.8 Выплачиваемые в счет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций суммы подлежат уменьшению на суммы, полученные Финансирующей организацией за период с Даты прекращения концессионного соглашения или Даты расчета Компенсации при прекращении по дату окончательной выплаты Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций (без двойного счета):
- (a) в порядке обращения взыскания / безакцептного списания денежных средств на счетах Концессионера, находившихся там на Дату прекращения концессионного соглашения;
  - (b) в порядке обращения взыскания / безакцептного списания денежных средств, поступивших на счета Концессионера или полученных Финансирующей организацией напрямую через уступку прав требования, по договорам страхования, банковским гарантиям возврата аванса / надлежащего исполнения обязательств контрагентами Концессионера, от дебиторов Концессионера, от реализации Концессионером своих финансовых активов.
- 10.9 Финансирующая организация обязуется уведомлять Концедента / Ростовскую область о случаях получения Финансирующей организацией после Даты расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций и до даты фактической выплаты Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций каких-либо денежных средств от Концессионера, указанных в пункте 10.8 Соглашения.
- 10.10 В случае если Концедент и/или Ростовская область оспаривают часть Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, то соответствующая Сторона обязана принять меры, указанные в пункте 10.22 Соглашения, и выплатить Финансирующей организации не оспариваемую часть Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением.

10.11 С Даты прекращения концессионного соглашения или, если применимо, с Даты расчета Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, и до момента полной уплаты Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций на невыплаченную часть Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций подлежат начислению проценты:

- (a) в течение 365 (Триста шестьдесят пять) дней с Даты прекращения концессионного соглашения / Даты расчета Компенсации при прекращении – с применением Базовой ставки по Соглашениям о финансировании;
- (b) по истечении указанного выше срока – с применением Повышенной ставки по Соглашениям о финансировании.

10.12 Наличие между сторонами Концессионного соглашения спора о размере Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций не препятствует Финансирующей организации требовать расторжения (прекращения) Концессионного соглашения согласно пункту 7.2 или 7.3 Соглашения.

10.13 Уплата Концедентом и/или Ростовской областью каких-либо платежей в счет Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций должна осуществляться исключительно с соблюдением порядка, установленного пунктом 8.2 Соглашения.

10.14 Без ущерба для иных положений настоящего Соглашения в случае, если Концессионер направил Концеденту / Ростовской области расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в порядке, установленном в пункте 4.3 Приложения № 14 к Концессионному соглашению, Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций (в том числе, предоставлять Арбитражу собственный расчет суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, а также дополнительные расчеты, подтверждающие документы и иные материалы).

10.15 В случае если Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций, согласованная Концедентом / Ростовской областью и Концессионером или определенная решением Арбитража по иску, рассмотренному без участия Финансирующей организации в качестве истца или ответчика, будет отличаться от расчета Финансирующей организации, Финансирующая организация вправе в части разницы такой согласованной или определенной решением Арбитража Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций и расчета Финансирующей организации воспользоваться своими правами в соответствии с подпунктом 9.11(jj) Соглашения.

10.16 Суммы, составляющие разницу, указанную в пункте 10.15 Соглашения, будут считаться частью Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, и к их выплате и расчету будут применяться правила настоящего Соглашения, применимые к выплате и расчету Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций.

10.17 Без ущерба для иных положений настоящего Соглашения, Концедент подтверждает, что он осведомлен об условиях Соглашений о финансировании в редакции, действующей на дату подписания настоящего Соглашения. При этом Концессионер обязан:

- (a) обеспечить согласование с Концедентом любых изменений условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения; и
- (b) своевременно уведомлять Концедента о любых изменениях условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

10.18 Во избежание сомнений, согласование уполномоченным лицом Концедента / Ростовской области условий Соглашений о финансировании не означает:

- (а) согласование очередности направления Финансирующей организацией денежных средств, получаемых от Концессионера;
- (с) согласование указанным уполномоченным лицом каких-либо бюджетов, финансовых моделей и иных расчетов, которые могут быть предусмотрены Соглашениями о финансировании;
- (д) изменение терминологии и условий Концессионного соглашения;
- (е) пересмотр порядка изменения и/или прекращения Концессионного соглашения;
- (ф) согласование кредита на финансирование оборотного капитала (условия которого подлежат отдельному согласованию с Концедентом / Ростовской областью).

10.19 Стороны подтверждают, что они не рассматривают Компенсацию при прекращении в части Заемных инвестиций в качестве неустойки и статья 333 Гражданского кодекса в отношении размера Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций не применяется.

10.20 В случае признания недействительным Концессионного соглашения или настоящего Соглашения в полном объеме или в части, затрагивающей права Финансирующей организации на получение Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, за исключением случаев, когда такая часть и(или) Концессионное соглашение или настоящее Соглашение в полном объеме заменены действительными положениями или соглашением на условиях, приемлемых для Финансирующей организации, в течение 30 (тридцати) календарных дней (если более короткий срок не предусмотрен действующим законодательством) со дня, когда о недействительности таких положений стало известно Финансирующей организации, Концеденту, Ростовской области и Концессионеру, Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пунктам 7.3 и (или) 9.11(jjj) Соглашения.

### **Обязательства по выплате Компенсации при прекращении**

10.21 Стороны подтверждают, что обязательства по настоящему Соглашению, в частности, предусмотренные положениями пункта 8 Соглашения обязательства в части выплат Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в соответствии с Концессионным соглашением и настоящим Соглашением, приняты Сторонами в соответствии с положениями Законодательства, в частности, ФЗ «О концессионных соглашениях», и являются законными, действительными и обязательными к исполнению, включая возможность их принудительного исполнения в соответствии с Законодательством.

10.22 В случаях, когда Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций подлежит уплате без какого-либо ущерба для обязательства уплатить причитающиеся суммы в установленный срок, Концедент / Ростовская область должны незамедлительно инициировать принятие всех мер для обеспечения выплаты такого платежа в соответствии с Законодательством, включая меры, направленные на инициирование изменений в соответствующие акты о бюджете на соответствующий год, таким образом, чтобы Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций была полностью предусмотрена в соответствующем бюджете.

## **11 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

- 11.1 Финансирующая организация обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали ей известны, сообщать Концеденту / Ростовской области о:
- (a) предъявлении Концессионеру требований о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании; и
  - (kkk) полном исполнении всех обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.
- 11.2 С даты направления Концедентом Концессионеру Заявления о прекращении или с даты предъявления Финансирующей организацией Концессионеру требования о досрочном погашении и до даты выплаты в полном объеме Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций Финансирующая организация ежеквартально направляет Концеденту / Ростовской области информацию о движении денежных средств по счетам Концессионера за прошедший квартал, а также, поциальному требованию Концедента / Ростовской области, иную информацию и подтверждающие документы, необходимые для осуществления расчетов в соответствии с Концессионным соглашением.
- 11.3 Концедент /Ростовская область обязаны в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту / Ростовской области (если в настоящем пункте не указано иное), сообщать Финансирующей организации:
- (a) о любом нарушении Концессионного соглашения и(или) договоров аренды / субаренды земельных участков, которое может повлечь расторжение соответствующего соглашения;
  - (III) об изменении условий Концессионного соглашения;
  - (mmm) о получении уведомления об Особых обстоятельствах;
  - (nnn) по запросу Финансирующей организации - о наличии или отсутствии обстоятельств по Проекту, подтверждение которых запрашивает Финансирующая организация;
  - (ooo) с момента получения от Финансирующей организации соответствующего запроса – о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом / Ростовской областью и иных возникших и неисполненных обязательствах, известных Концеденту / Ростовской области, и о суммах задолженности Концедента / Ростовской области перед Концессионером;
  - (ppp) с момента направления Уведомления концедента / Уведомления Ростовской области и до момента устранения оснований, влекущих право Концедента /Ростовской области на расторжение Концессионного соглашения, либо, в зависимости от обстоятельств – о согласовании или утверждении плана устранения нарушений, предусмотренного пунктом 22.21 Концессионного соглашения (с приложением соответствующих редакций такого плана), об устранении оснований для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения, а если они не устраниены в течение 2 (двух) недель – о статусе устранения нарушений каждые 2 (две) недели;
  - (qqq) с момента направления какого-либо заявления в Арбитраж и до вынесения окончательного решения Арбитража – о получении или направлении искового заявления, отзыва на исковое заявление и иных процессуальных документов по такому делу (с приложением копий соответствующих документов);

(rrr) с момента получения от Финансирующей организаций соответствующего запроса – о согласовании с Концессионером изменений условий Соглашений о финансировании в соответствии с пунктом 10.17(а) Соглашения или о получении от Концессионера уведомления в соответствии с пунктом 10.17(б) Соглашения.

- 11.4 В случае направления какой-либо из сторон Концессионного соглашения Заявления о прекращении в соответствии с пунктом 22.17 Концессионного соглашения уведомление Концедента по пункту 11.3 Соглашения должно содержать разумно подробное описание заявленного основания расторжения (прекращения).
- 11.5 Концессионер настоящим дает согласие на предоставление Концедентом, Ростовской области и Финансирующей организацией информации в соответствии с пунктами 11.1, 11.3 и 11.6 Соглашения, а также на предоставление указанными лицами друг другу любой иной информации в отношении Проекта и его реализации Концессионером.
- 11.6 В целях информирования Концедента и Ростовской области о размере обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашению о финансировании, в том числе – в целях оценки возможного размера суммы Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, Финансирующая организация ежеквартально предоставляет Концеденту и Ростовской области справку о размере обязательств Концессионера по состоянию на последнюю дату соответствующего календарного квартала, а также любую иную информацию, по усмотрению Финансирующей организации, об исполнении Концессионером обязательств по Соглашениям о финансировании.

## **12 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

### **Действия при ликвидации или банкротстве Концессионера**

- 12.1 В течение Периода передачи контроля над Проектом Концедент / Ростовская область обязуются не предпринимать каких-либо действий для возбуждения процедур ликвидации или банкротства Концессионера.
- 12.2 В случае если в отношении Концессионера были инициированы процедуры ликвидации или банкротства третьим лицом, Концедент / Ростовская область обязуются 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.
- 12.3 Без ущерба для иных прав Финансирующей организации, в случае признания Концессионера банкротом или принятия решения о его ликвидации, Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 9.11(jj) Соглашения.
- 12.4 Во избежание сомнений, Стороны подтверждают и признают, что ни ликвидация Концессионера, ни признание его банкротом не должны изменять либо прекращать обязательства Концедента /Ростовской области, возникающие на основании настоящего Соглашения, в том числе, в части выплаты Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций.

### **Согласие Концедента на Обеспечение по проекту**

- 12.5 Концедент настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении создания следующего обеспечения (далее – «Обеспечение по проекту»):

- (a) Договора залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера;
  - (sss) Договора залога прав по Концессионному соглашению;
  - (ttt) Договоров залога прав по договорам банковского счета;
  - (uuu) Договоров обеспечительной уступки Договора подряда и гарантий;
  - (vvv) Договор об обеспечительной уступки депозита; и
  - (www) Договора залога движимого имущества.

(b) [перечень обеспечительной документации уточняется в процессе переговоров по условиям финансовой и залоговой документации]

- 12.6 Реализация Обеспечения по проекту и (или) Передача контроля над Проектом не является нарушением какого-либо Договора с концедентом / Ростовской областью и сама по себе не приводит к такому нарушению.
- 12.7 Концедент / Ростовская область оказывают Финансирующей организации разумное содействие в связи с реализацией ее прав в отношении Обеспечения по проекту и (или) Передачи контроля над Проектом, а Финансирующая организация обязуется в части осуществления ее прав от имени и в интересах Финансирующей организации по настоящему Соглашению:
  - (a) действовать добросовестно и разумно и
    - (xxx) прилагать разумные усилия для получения Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций в полном объеме согласно настоящему Соглашению.
- 12.8 В течение Периода передачи контроля над Проектом Концедент не вправе совершать действия или заявлять требования, ущемляющие, ограничивающие или иным образом негативно влияющие на права Финансирующей организации по Обеспечению по проекту.

#### **Изменение соглашений по Проекту**

- 12.9 Без согласия Финансирующей организации Концедент, Ростовская область и Концессионер обязуются воздерживаться от внесения каких-либо изменений или дополнений в следующие договоры:
  - (a) Договоры с концедентом;
  - (b) Договоры с Ростовской областью;
  - (uuu) Договор подряда.
- 12.10 Вне зависимости от каких-либо положений и договоренностей об ином, если без согласия Финансирующей организации Концедент, Ростовская область и Концессионер:
  - (a) внесли изменения в Концессионное соглашение, изменяющие размер, порядок или сроки выплаты или какие-либо иные условия в отношении Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, а также любых начисляемых на нее процентов и (или) иных

платежей, подлежащих выплате в соответствии с Концессионным соглашением в связи с выплатой Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, по сравнению с регулированием, действующим на дату заключения настоящего Соглашения,

- (c) Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 7.3 Соглашения;
- (d) или

(zzz) заключили соглашение о досрочном прекращении Концессионного соглашения без уплаты Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций и (или) любых начисляемых на нее процентов и (или) иных платежей, подлежащих выплате в соответствии с Концессионным соглашением в связи с выплатой Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций,

Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 9.11(jjj) Соглашения.

При этом Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций подлежит расчету и уплате на основании Концессионного соглашения и настоящего Соглашения, как если бы изменений или соглашения по подпунктам (а) и (zzz) настоящего пункта не существовало.

## **Уступка прав по Соглашению**

12.11 Ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав по настоящему Соглашению никаким другим лицам без согласия других Сторон, за исключением случаев, указанных в настоящей статье:

(а) Финансирующая организация имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств новому лицу или лицам, которым она уступает соответствующие права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании («**Уступка финансирующей организации**»), без необходимости получения согласия Концессионера, при этом Концессионер настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие на Уступку финансирующей организации.

(aaaa) Если на момент Уступки финансирующей организации действует какой-либо Случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, Финансирующая организация вправе осуществить Уступку финансирующей организации в пользу любого российского юридического лица без необходимости получения согласия Концедента / Ростовской области, при этом Концедент настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие на такую Уступку финансирующей организации.

(bbbb) В случаях иных, чем указано в подпункте (aaaa) настоящего пункта, любая Уступка финансирующей организации допускается исключительно при наличии предварительного согласия Концедента / Ростовской области с кандидатурой замещающей Финансирующей организации (и в таком согласии не может быть необоснованно отказано).

(cccc) В таком случае Финансирующая организация направляет Концеденту уведомление с указанием кандидатуры замещающей Финансирующей организации и лица (лиц), чьи права передаются. В любой момент времени до совершения запрошенной уступки Финансирующая организация вправе отозвать указанное заявление.

(dddd) По результатам рассмотрения кандидатуры замещающей Финансирующей организации Концедент /Ростовская область вправе направить Финансирующей организации мотивированный отказ в таком согласовании (позиция Концедента / Ростовской области должна быть консолидированной).

(ееее) В случае если Финансирующая организация не получит мотивированный отказ Концедента в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента направления соответствующего заявления, считается, что кандидатура (кандидатуры), предложенные Финансирующей организацией, были согласованы Концедентом /Ростовской областью.

### **Ограничение ответственности**

12.12 Финансирующая организация не несет ответственности за выполнение Плана устранения нарушений, а равно за какие-либо иные действия или бездействие Замещающего лица или Концессионера или в связи с ними.

### **Экземпляры**

12.13 Настоящее Соглашение заключено в 4-х оригинальных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

### **Разрешение споров**

12.14 В случае возникновения какого-либо спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникший спор путем переговоров, в том числе – через Согласительную процедуру, указанную в пункте 4.15 Соглашения.

12.15 В случае если применение Согласительных процедур не привело к разрешению спора, любая Сторона может передать спор на рассмотрение в Арбитраж.

12.16 Арбитражное разбирательство ведется на русском языке.

### **Срок действия**

12.17 Настоящее Соглашение действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех и любых обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

### **Соотношение с Договорами с Концедентом / Ростовской областью**

12.18 Во избежание сомнений, отношения между Концедентом, Ростовской областью/ и Финансирующей организацией, в том числе объем и порядок исполнения обязательств данных Сторон в отношении друг друга, регулируются настоящим Соглашением.

12.19 В случае обнаружения несоответствий между условиями любого Договора с концедентом или Ростовской областью, включая Концессионное соглашение, и условиями настоящего Соглашения преимущественную силу имеют условия настоящего Соглашения.

### **Конфиденциальность**

12.20 С учетом положений пункта (iii) Соглашения, Стороны обязуются сохранять в тайне содержание настоящего Соглашения, а также какую-либо документацию и данные (далее в совокупности – «**Информация**»), полученные ими при заключении настоящего Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать Информацию в целях, не связанных с исполнением по настоящему Соглашению.

12.21 Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне Информации со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла такую Информацию.

12.22 Информация может быть раскрыта в случаях, предусмотренных Законодательством, а также в следующих случаях:

- (e) если Информация стала известной Стороне на законном основании до того, как она была представлена другой Стороной;
- (ffff) если раскрытие Информации требуется Концессионеру для заключения договоров, связанных с исполнением своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) выполнения условий Концессионного соглашения;
- (gggg) если Информация была получена Стороной от третьего лица с разрешением на ее раскрытие;
- (hhhh) если Информация передается Концедентом любому уполномоченному Государственному органу;
- (iiii) если Информация передается Финансирующей организацией фактическому или потенциальному цессионарию, приобретателю или участнику в отношении прав Финансирующей организации по какому-либо Соглашению о финансировании, а равно любому Замещающему лицу, которые обязаны соблюдать условия, предусмотренные пунктами 12.20 и 12.21 Соглашения.

12.23 Без ущерба для иных прав и обязанностей по настоящему Соглашению, в случае нарушения условий, предусмотренных пунктами 12.20 и 12.21 Соглашения, каждая из Сторон вправе требовать от нарушившей Стороны возмещения убытков.

## Уведомления

12.24 Все уведомления, заявления, требования или другие сообщения по настоящему Соглашению или в связи с ним вручаются лично под роспись или доставляются с помощью курьерской службы доставки (с подтверждением вручения) и должны быть подписаны направляющей их Стороной. Любое такое уведомление считается доставленным в момент вручения (при наличии письменной отметки о вручении).

12.25 Уведомление, переданное в соответствии с вышеуказанными условиями, но полученное в нерабочий день или после 18 часов в месте получения, считается переданным на следующий Рабочий день в данном месте.

12.26 В случае передачи уведомления или другого сообщения по настоящему Соглашению или в связи с ним по факсу или по электронной почте оригинал такого уведомления или другого сообщения должен быть дополнительно направлен адресату в соответствии с пунктом 12.24 Соглашения не позднее Рабочего дня, следующего за направлением соответствующего faxa или электронного письма. Уведомление или сообщение, направленное в порядке, предусмотренном настоящим пунктом 12.26 Соглашения, считается доставленным с момента вручения оригинала в соответствии с пунктом 12.24 Соглашения.

12.27 Уведомление или другое сообщение по настоящему Соглашению или в связи с ним, переданное в порядке, установленном пунктами 12.24–12.26 Соглашения, по реквизитам Стороны, определенным в соответствии с пунктами 12.28–12.30 Соглашения, считается направленным данной Стороне (включая каждое лицо, составляющее такую Сторону) надлежащим образом.

12.28 Для целей уведомления Сторон по настоящему Соглашению соответствующие адреса и номера факсов Сторон приведены ниже:

**Концедент:**

Адрес:

Факс:

Вниманию:

**Ростовская область:**

Адрес:

Факс:

Вниманию:

**Концессионер:**

Адрес: 346885, Ростовская область г. Батайск, пер. Книжный, дом 4, офис 8,

Факс:

Эл. почта:

Вниманию:

**Финансирующая организация:**

Адрес:

Факс:

Эл. почта:

Вниманию:

12.29 Каждая из Сторон вправе изменить свой указанный адрес путем направления предварительного письменного уведомления каждой другой Стороне не позднее, чем за 3 (три) Рабочих дня.

12.30 Если в отношении уведомления настоящего Соглашения содержит требования к его содержанию, то уведомления, не содержащие в себе каких-либо из требуемых сведений, в том числе содержащие их не в полном объеме, не рассматриваются как такие уведомления и, соответственно, обязанность Стороны по направлению такого уведомления считается невыполненной.

**Изменения**

12.31 Изменения к настоящему Соглашению оформляются письменно по взаимному соглашению Сторон.

## **Налоги**

12.32 Все платежи, причитающиеся от Концедента и/или Ростовской области по настоящему Соглашению, производятся без вычетов или удержаний в счет каких-либо налогов.

12.33 Если в соответствии с Законодательством Концедент и/или Ростовская область обязаны произвести вычет или удержание в счет налогов из какого-либо платежа, то причитающийся платеж, из которого должны быть произведены такие вычеты или удержания, должен быть увеличен таким образом, чтобы итоговая сумма была равна сумме, которая была бы получена, если бы такие вычеты или удержания не производились.

## **Сальваторская оговорка**

12.34 Недействительность полностью или в части любого положения настоящего Соглашения не ограничивают действительности других положений настоящего Соглашения.

## **Характер договоренностей**

12.35 Стороны настоящим признают и подтверждают, что настоящее Соглашение является гражданско-правовым договором и все сделки, предусмотренные настоящим Соглашением, представляют собой предпринимательскую деятельность.

12.36 Принятие на себя Концедентом и/или Ростовской областью всех обязательств в рамках настоящего Соглашения носит коммерческий характер и не регулируется актами органов власти, если иное специально не предусмотрено Законодательством.

12.37 В ходе любых разбирательств (в том числе, в связи с принятием мер обеспечительного характера или с принудительным осуществлением прав) по настоящему Соглашению Концедент и/или Ростовская область не вправе требовать для себя или любых своих активов иммунитета от иска, исполнительного производства, наложения ареста или осуществления иных судебных действий.

12.38 Стороны настоящим признают и подтверждают, что настоящее Соглашение не является и не должно рассматриваться как соглашение о государственной гарантии в смысле Бюджетного кодекса.

## **Законодательство**

12.39 Настоящее Соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

Термины Концессионного соглашения и Кредитного договора,  
используемые в настоящем Соглашении

Если иное прямо не указано в настоящем Соглашении или не вытекает из его контекста, в Соглашении следующие термины имеют значение, присвоенное им в Концессионном соглашении:

(а) Дата прекращения концессионного соглашения;

(jjjj) ФЗ «О концессионных соглашениях»;

(kkkk) Законодательство;

(llll) Заемные инвестиции;

(mmmm) Заявление о прекращении;

(nnnn) Земельные участки;

(oooo) Особое обстоятельство.

(f)

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

**Финансирующая организация**

[●]

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

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

М.П.

(g)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### Форма Договора аренды земельных участков

[Финальная версия приложения подготавливается с учетом положений законодательства субъекта РФ, регламентирующего порядок предоставления земельных участков]

### ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Батайск

«\_\_\_\_\_» 2018г.

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

**ООО «Распределенная Генерация-Батайск»**, именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

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

в соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов системы теплоснабжения города Батайска (далее – «*Концессионное соглашение*»), заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее – «*Договор*») о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки (далее – «*Земельные участки*»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
...				
...				

1.2. Границы Земельных участков обозначены в прилагаемых к Договору (Приложение 1) кадастровых паспортах Земельных участков.

1.3. Земельные участки предоставляются для создания и Созданию объекта соглашения, а также осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения.

Создание объекта соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным между Арендодателем и Арендатором Концессионным соглашением.

Изменение указанных в настоящем пункте условий использования Земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

- 1.4. Земельные участки находятся в [●] собственности, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № [●] от [●].
- 1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Земельные участки не обременены правами третьих лиц.
- 1.6. Сведения о Земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с [Указать реквизиты нормативного правового акта субъекта РФ, устанавливающего порядок определения арендной платы за земельные участки] и составляет:
  - в год [●];
  - в месяц [●].

Расчет арендной платы, произведенный в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату заключения Договора, приведен в Приложении 3 к Договору.

- 2.2. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков.
- 2.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

- 2.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Акта приема-передачи Земельных участков.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

- 2.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: [●].
- 2.4. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.
- 2.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:
  - 2.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.3.2 Договора.
  - 2.5.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы

увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

- 2.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.
- 2.6. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае, если необходимость такого изменения определяется императивными нормами Законодательства, в том числе в случаях изменения кадастровой стоимости Земельных участков и коэффициента использования Ки, применяемого при расчете размера арендной платы.
- 2.7. В случае принятия решения об изменении размера Арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.
- 2.8. Изменение размера Арендной платы в соответствии с пунктом 2.6 Договора не является изменением условия настоящего Договора о размере Арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 2.9. Выплата Арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. Арендодатель обязуется:
  - 3.1.1. Обеспечить передачу Земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача Земельных участков оформляется Актом приема-передачи Земельных участков, составляемым по форме, содержащейся в Приложении 2 к Договору.
  - 3.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Земельных участках.
  - 3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Законодательству.
  - 3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.
  - 3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.
  - 3.1.6. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) дней с

даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.
- 3.2.2. Использовать Земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.
- 3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельных участков, экологической и санитарной обстановки на Земельных участках и прилегающей к ним территории.
- 3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора, при необходимости.
- 3.2.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.
- 3.2.6. Обеспечить перечисление Арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.2 Договора.
- 3.2.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Земельным участкам в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.
- 3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Земельные участки, а также установить на Земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.
- 3.2.9. Вернуть Земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

3.3. Арендатор вправе:

- 3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать Земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя.
- 3.3.2. При отсутствии задолженности по Арендной плате передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.
- 3.3.3. Предоставлять доступ на Земельные участки любым лицам для целей Созданию объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение

условий Концессионного соглашения.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 4.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.
- 4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части Земельных участков, необходимые для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
- 5.2. В случае нарушения сроков перечисления Арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. Виновная Сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от Арендной платы, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 3.1.1, 3.2.1 Договора.
- 5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

#### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в Дату истечения срока концессионного соглашения.
- 6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

#### **7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.
- 7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:
  - 7.2.1. При возникновении просрочки по внесению Арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырех) месяцев, независимо от последующего внесения Арендной платы.
  - 7.2.2. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4

Договора.

- 7.3. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии выполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
- 8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении 1 к Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.
- 9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.
- 9.3. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преемственную силу.
- 9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Концессионным соглашением, разрешаются в соответствии с Законодательством.
- 9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.7. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Росреестра по Ростовской области.

## **10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Договор содержит следующие приложения:

**Приложение 1.** Кадастровый паспорт Земельных участков;

**Приложение 2.** Форма Акта приема-передачи Земельных участков.

**Приложение 3.** Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

## **11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

11.1. Арендодатель

[•]

11.2. Арендатор

**ООО «Распределенная Генерация -Батайск»**

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель**

**Арендатор**

**Директор**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /**Н.Н.Быкадоров/**

**Приложение 1**  
к Договору аренды земельных участков № [•] от [•]

**Кадастровые паспорта Земельных участков**

**Приложение 2**  
к Договору аренды земельных участков № [•] от [•]

**Форма Акта приема-передачи Земельных участков**

**Акт приема-передачи Земельных участков**

г. Батайск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

2018 г

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

**ООО «Распределенная Генерация -Батайск»**, именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые «*Стороны*», а по отдельности - «*Сторона*», в соответствии с Договором аренды земельных участков от [•] (далее – «*Договор аренды*») составили акт приема-передачи Земельных участков (далее - «*Акт приема-передачи*») о нижеследующем:

1. В соответствии пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие Земельные участки (далее - «*Земельные участки*»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
...				
...				

2. Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельные участки в состоянии, пригодном для их использования в целях осуществления Созданию объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности.

---

От имени Арендодателя

---

От имени Арендатора

**Приложение 3**  
к Договору аренды земельных участков № [•] от [•]

**Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка**

[•] г.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ /С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [•] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 14**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

**Компенсация при прекращении**

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Приложение № 14 (далее по тексту – «Приложение») устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением является:
  - (i) порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 Статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
  - (ii) порядком расчета возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством, и не возмещенных ему на Дату прекращения Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 5 части 1

## Статьи 42 ФЗ «О концессионных соглашениях».

- 1.3. В случаях, когда прекращение Концессионного соглашения происходит путем его досрочного расторжения, Приложение определяет порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 Части 1 Статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.4. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением и Прямыми соглашениями.
- 1.5. В Прямом соглашении может содержаться иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.6. В состав Компенсации при прекращении в зависимости от основания прекращения могут включаться следующие суммы:
  - 1.6.1. Сумма задолженности перед Финансирующей организацией;
  - 1.6.2. Сумма возмещаемых собственных инвестиций;
  - 1.6.3. Сумма возмещения инвесторам;
  - 1.6.4. Расходы на прекращение, указанные в пункте 5.5 настоящего Приложения.
- 1.7. Концедент и (или) Ростовская область не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента и (или) Ростовской области в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
- 1.8. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки в связи с дляющимися 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 Концессионным соглашением.
- 1.9. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.
- 1.10. Если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Компенсации при прекращении, облагается налогом на добавленную стоимость, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты налога на добавленную стоимость, будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.

## 2. Размер Компенсации при прекращении

- 2.1. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концессионеру (пункты 22.4 - 22.7 Концессионного соглашения), Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.6.1 и 1.6.2 настоящего

## **Приложения.**

- 2.2. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 22.14 Концессионного соглашения, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере, равном сумме платежей, предусмотренных в пунктах 1.6.1 и 1.6.2 настоящего Приложения, Расходов на прекращение, указанных в пункте 5.5.1 настоящего Приложения, а также 50% (пятьдесят процентов) Расходов на прекращение, указанных в пунктах 5.5.2–5.5.5 настоящего Приложения.
- 2.3. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концеденту или Ростовской области (пункты 22.9 и 22.10 Концессионного соглашения), а также иным основаниям, указанным в пунктах 22.11 - 22.13 Концессионного соглашения, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.6.1, 1.6.3, 1.6.4 настоящего Приложения.
- 2.4. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 22.3 Концессионного соглашения, сумма Компенсации при прекращении определяется соглашением Сторон о прекращении Концессионного соглашения. При этом при наличии спора о сумме Компенсации при прекращении или в случае, если согласованная Сторонами сумма Компенсации при прекращении меньше Суммы задолженности перед Финансирующей организацией, то соглашение Сторон о прекращении Концессионного соглашения считается незаключенным.
- 2.5. В случае прекращения Концессионного соглашения по истечении его срока, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.6.1 и 1.6.3 Приложения.

### **3. Выплачивающее лицо**

- 3.1. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 22.3 - 22.4, 22.9, 22.11, 22.13 - 22.14 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.
- 3.2. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 22.7, 22.10, 22.12 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Ростовская область.
- 3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 4.7 настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет Ростовская область в сроки, предусмотренные пунктом 4.8 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 по тексту – «Выплачивающее лицо»).

### **4. Процедура расчета и выплаты суммы Компенсации при прекращении**

- 4.1. Часть суммы Компенсации при прекращении, предусмотренная пунктом 1.6.1 настоящего Приложения, рассчитываются на основе фактических обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании, условия которых были согласованы Концедентом и Ростовской областью до Даты

прекращения концессионного соглашения.

4.2. Части Суммы Компенсации при прекращении, предусмотренные пунктами 1.6.2 и 1.6.3 настоящего Приложения, рассчитываются на основе:

4.2.1. в части Собственных инвестиций в форме вложений в уставный капитал Концессионера – на основе учредительных документов Концессионера, его бухгалтерской и финансовой отчетности;

4.2.2. в части Собственных инвестиций в форме Акционерных займов – на основе соглашений о предоставлении Акционерных займов.

4.3. Концессионер обязан предоставить Концеденту и Ростовской области расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:

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

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

4.4. Выплачивающее лицо обязано в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 4.3 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении.

4.5. 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 Земельных участках.

4.6. Если Выплачивающее лицо не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с подпунктом 4.4 настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 31 Концессионного соглашения).

4.7. Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Выплачивающим лицом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

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

дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;

дата согласования Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.

- 4.8. В случае, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Приложения, Компенсация при прекращении должна быть выплачена Ростовской областью в течение 6 (Шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Приложения.
- 4.9. Выплата Компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Если условиями Прямого соглашения предусмотрен иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении по сравнению с условиями Концессионного соглашения и настоящего Приложения, применяются условия Прямого соглашения.
- 4.10. Расчет суммы Компенсации при прекращении, проведенный в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных.
- 4.11. Финансирующая организация по Соглашениям о финансировании вправе участвовать в согласовании и определении суммы Компенсации при прекращении в части Суммы основного долга, в том числе в порядке, установленном в Прямом соглашении (в том числе, предоставлять Арбитражу, Концеденту и/или Ростовской области собственный расчет Суммы задолженности перед Финансирующей организацией, а также дополнительные расчеты, подтверждающие документы и иные материалы).
- 4.12. С Даты прекращения концессионного соглашения и до момента уплаты суммы Компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы Компенсации при прекращении, подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:
  - 4.12.1. в течение периода, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Приложения (включительно) - по ключевой ставке Банка России плюс 2 (Два) процента годовых;
  - 4.12.2. в течение периода, предусмотренного пунктом 4.8 настоящего Приложения (включительно) – по ключевой ставке Банка России плюс 4 (Четыре) процента годовых;
  - 4.12.3. по истечении периодов, предусмотренных пунктами 4.7 и 4.8 настоящего Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс 8 (Восемь) процентов годовых;
- 4.13. В случае, если в Прямом соглашении будет согласован иной порядок расчета и выплаты процентов, указанных в пункте 4.12 Приложения, применяются положения Прямого соглашения.
- 4.14. Платежи, осуществляемые Выплачивающим лицом в качестве Компенсации при прекращении, зачитываются в счет погашения задолженности по выплате частей Компенсации при прекращении в следующем порядке очередности (если применимо):
  - в первую очередь – в счет Суммы задолженности перед Финансирующей организацией;
  - во вторую очередь – в счет Суммы возмещаемых собственных инвестиций или Суммы возмещения инвесторам (в зависимости от того, что применимо);
  - в третью очередь – в счет Расходов на прекращение, указанных в пункте 5.5 настоящего Приложения (с учетом положений пунктом 3.2 и 3.3 Приложения).

## **5. Формулы расчета отдельных сумм в составе Компенсации при прекращении**

- 5.1. В целях расчета суммы Компенсации при прекращении, Сумма задолженности перед Финансирующей организацией, указанная в пункте 1.6.1 Приложения, означает сумму, состоящую из:
- 5.1.1. суммы ссудной задолженности (срочной и просроченной) по Соглашениям о финансировании, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации по всем Соглашениям о финансировании на Дату прекращения концессионного соглашения;
- 5.1.2. 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, но не более 5% (Пяти процентов) от суммы, указанной в пункте 5.1.1 настоящего Приложения.
- при условии, что указанные в подпунктах 5.1.1 и 5.1.2 пункта 5.1 настоящего Приложения виды расходов были предусмотрены Соглашениями о финансировании, условия которых согласованы Финансирующей организацией с Концедентом и Ростовской областью.
- 5.2. В целях расчета суммы Компенсации при прекращении, Сумма возмещаемых собственных инвестиций, указанная в пункте 1.6.2 Приложения, рассчитывается по следующей формуле:
- Сумма возмещаемых собственных инвестиций в году “*k*”, которая вычисляется как:
- $$\text{Сумма} = \sum_{i=1}^{k-1} \frac{DCI_i}{IPЦ_m} \cdot YKi + \sum_{i=1}^{k-1} \frac{OCФi}{IPЦ_m} \cdot DCФi + \sum_{i=1}^{k-1} \frac{PСФi}{IPЦ_m} \cdot DCФi$$
- где:
- $IPЦ_m$  - индекс потребительских цен в году “*m*”, где  $i \leq m \leq k-1$ , опубликованный Федеральной службой государственной статистики.
- $DCI_i$  - фактические денежные потоки по вложенным Собственным инвестициям в году “*i*”, рассчитываемые как:
- $$DCI_i = YKi - ОСФi - ПСФi$$
- где:
- $YKi$  – фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “*i*” в ценах *i*-го года;
- $OCФi$  - фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “*i*” в ценах *i*-го года;
- $PСФi$  - дивиденды, выплаченные Концессионером Инвесторам в году “*i*” в ценах *i*-го года после уплаты налогов;
- $OSФi$  - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “*i*” в ценах *i*-го года;
- $PCФi$  - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “*i*” в ценах *i*-го года после уплаты налогов.
- 5.3. В целях расчета суммы Компенсации при прекращении, Сумма возмещения инвесторам, указанная в пункте 1.6.3 Приложения, рассчитывается по следующей

формуле:

- Сумма возмещения инвесторам в году “ $k$ ”, которая вычисляется как:

,

где:

$IPI_i$  - индекс потребительских цен в году “ $m$ ”, где  $i \leq m \leq k-1$ ; опубликованный Федеральной службой государственной статистики;

$KDVI_{plan}$  – плановая величина коэффициента дисконтирования возмещения инвесторам Концессионера, признаваемая Сторонами равной [ $\bullet$  % ( $\bullet$  процентов)] годовых;

$DCI_i$  - фактические денежные потоки по вложенным Собственным инвестициям в году “ $i$ ”, рассчитываемые как:

,

где:

$UK_i$  – фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года;

$CPhi_i$  - фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года;

$DI_i$  - дивиденды, выплаченные Концессионером Инвесторам в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года после уплаты налогов;

$OCPhi_i$  - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года;

$PCPhi_i$  - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года после уплаты налогов.

- 5.4. В целях осуществления контроля Концедентом целевого использования вложений Собственных инвестиций и средств Финансирующей организации для целей Созданию объекта соглашения должно соблюдаться следующее неравенство:

где:

$PK_i$  – сумма Предельного размера расходов Концессионера на Создание объекта соглашения, предусмотренная в Приложении № 8 к Концессионному соглашению, в  $i$ -том календарном году с даты заключения Концессионного соглашения;

$CD$  – величина ссудной задолженности Концессионера по Соглашениям о финансировании (срочная и просроченная) на Дату прекращения концессионного соглашения;

$UK_i$  – фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество и (или) приобретения акций Концессионера в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года;

$CPhi_i$  - фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “ $i$ ” в ценах  $i$ -го года;

$k$  – календарный год досрочного прекращения Концессионного соглашения.

5.5. Расходы на прекращение, указанные пункте 1.6.4 Приложения, могут включать:

- 5.5.1. расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых Концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на Дату прекращения концессионного соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору или предельный размер расходов на Создание объекта соглашения;
- 5.5.2. любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным прекращением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- 5.5.3. Расходы на демобилизацию;
- 5.5.4. выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, которые были или будут уплачены Концессионером в связи с Досрочным прекращением концессионного соглашения;
- 5.5.5. Расходы на консервацию Объекта соглашения, за исключением случая, когда по соглашению Сторон обязанности по консервации Объекта соглашения возложены на Концедента;

при условии, что указанные в подпунктах 5.5.1 – 5.5.5 настоящего пункта 5.5 Приложения виды расходов:

- (i) были понесены в рамках Проекта, в том числе, в рамках заключенных Договоров по проекту; и
- (ii) имеют необходимое документальное подтверждение; и
- (iii) соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату прекращения концессионного соглашения (в части расходов, указанных в подпунктах 5.5.3 – 5.5.5 настоящего пункта 5.5 Приложения); и
- (iv) Концессионер и соответствующий контрагент Концессионера приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов; и
- (v) сумма возмещаемых расходов, указанных в подпунктах 5.5.3 – 5.5.5 настоящего Приложения, не превышает 5% (Пять процентов) от предельного размера расходов Концессионера на Создание объекта соглашения.

## 6. Соотношение Компенсации при прекращении и обязательств по возмещению Концессионеру фактически понесенных расходов, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством в сфере теплоснабжения

- 6.1. В отношении обязательств по возмещению Концессионеру фактически понесенных расходов, не возмещенных ему на момент прекращения действия Концессионного соглашения, Компенсация при прекращении уменьшает соответствующие обязательства в размере фактически выплаченных сумм Компенсации при прекращении.
- 6.2. В любом случае, размер Компенсации при прекращении не может превышать

фактически понесенных расходов Концессионера на Создание объекта соглашения, определяемых исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством и не возмещенных ему на Дату прекращения концессионного соглашения.

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

6.3.1. Фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по созданию и Созданию объекта соглашения в соответствии с Инвестиционной программой, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100);

6.3.2. Фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для Создания объекта соглашения, при условии, что:

6.3.2.1. указанное оборудование передается Концеденту в соответствии с пунктом 0 Концессионного соглашения; и

6.3.2.2. указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с Проектной документацией, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 0 Концессионного соглашения (с учетом доставки);

6.3.2.3. указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

6.3.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на проектирование и/или экспертизу Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 0 Концессионного соглашения;

6.3.4. Расходы Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании и Акционерным займам (во избежание сомнений, письменно согласованных с уполномоченным лицом Концедента и Ростовской области и предназначенных для оплаты расходов на Создание объекта соглашения) в части, подлежащей учету в стоимости основных средств в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету основных средств «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (утверждены Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н) за период с даты образования соответствующей задолженности по дату постановки созданного за счет данных инвестиций имущества либо по Дату прекращения концессионного соглашения, в зависимости от того, какая дата наступит ранее.

6.4. В состав фактических понесенных расходов Концессионера, не связанных с расходами на Создание объекта соглашения, но подлежащих возмещению Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения в соответствии с Законодательством, включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):

6.4.1. Расходы на осуществление деятельности с использованием Объекта соглашения, подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с Законодательством;

6.4.2. Расходы на обслуживание задолженности по Соглашению о финансировании и по Акционерным займам, подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с Законодательством;

6.4.3. Иные расходы Концессионера, которые в соответствии с Законодательством должны быть

ему возмещены на Дату прекращения концессионного соглашения.

6.5. Указанные в пунктах 6.3 и 6.4 Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

- 6.5.1. Актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и/или оказание услуг, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и/или поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты;
- 6.5.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 6.3.2.3 Приложения выше;
- 6.5.3. Выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности, как это предусмотрено пунктом 6.3.4 Приложения выше).

6.6. В состав возмещенных Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения расходов на Создание объекта соглашения включаются:

- 6.6.1. суммы амортизации в отношении созданного или реконструированного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей дате обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения в соответствии с разделом 22 Концессионного соглашения либо Дате прекращения концессионного соглашения (какая из дат наступает ранее), рассчитываемой на основе отчетов о Смете расходов за прошедший год, утвержденных Органом регулирования;
  - 6.6.2. части суммы амортизации в отношении созданного и (или) реконструированного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа на текущий год, пропорционально уменьшенной с учетом неотработанного в текущем году периода (периода с даты, следующей за датой обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения в соответствии с разделом 21 Концессионного соглашения либо Датой прекращения (какая из дат наступает ранее) и рассчитываемой на основе Сметы расходов на соответствующий год, утвержденной Органом регулирования перед началом такого года).
- 6.7. Во избежание сомнений, суммы, предусмотренные пунктами 4.12 - 4.13 Приложения, не включаются в состав Компенсации при прекращении, не засчитываются в составе расходов, рассчитываются на основе невыплаченной Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении и определяются длительностью периода с Даты прекращения по дату фактической выплаты соответствующей суммы Компенсации при прекращении.

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш /

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

**Концессионер**

**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 15**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **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/или Сокращения выручки Концессионера в случае наступления Особых обстоятельств.
2. В зависимости от Особого обстоятельства в состав Дополнительных расходов могут входить:
  - 2.1.убытки Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 17.2 Концессионного соглашения;
  - 2.2.потери Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 17.3 и 17.4 Концессионного соглашения;
  - 2.3.убытки Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования Дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.4.потери Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования плановых расходов Концессионера, непокрытых фактической выручкой в связи с Сокращением выручки вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.5.убытки Концессионера в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанными с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.
3. В зависимости от Особого обстоятельства в расчетную сумму Сокращения выручки Концессионера могут входить:
  - 3.1.потери Концессионера, равные сумме корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в связи с неисполнением Инвестиционной программы, в случае, когда такое неисполнение стало следствием наступления такого Особого обстоятельства;
  - 3.2.потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг), в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого Особого обстоятельства;
  - 3.3.потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в целях учета отклонения фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы, в случае, когда соответствующие отклонения стали следствием наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 3.4.потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от

- регулируемой деятельности необоснованных расходов в случае, когда такие расходы были понесены Концессионером в связи с наступлением соответствующего Особого обстоятельства;
- 3.5. потери Концессионера, равные сумме иных корректировок Необходимой валовой выручки, осуществляющей 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**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш/  
М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /  
М.П.

**Концессионер**  
**ООО «Распределенная Генерация-**  
**Батайск»**  
Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 16

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### СОГЛАШЕНИЕ

«\_\_\_\_\_» 2018

г. Батайск Ростовской области

[Указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ], именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» действующий на основании \_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Регулируемая организация», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и по отдельности – «Сторона»,

руководствуясь подпунктом б) пункта 2 Постановления Правительства РФ от 01.07.2014 г. № 603 (далее – «Постановление»), заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

#### 1. Предмет соглашения

- 1.1. Уполномоченный орган обязан перечислять Регулируемой организации причитающиеся ей средства, равные размеру возмещения недополученных доходов, в размере и порядке, предусмотренном Разделом 2 настоящего Соглашения.
- 1.2. Регулируемая организация обязана осуществлять возврат средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов (далее – «Величина корректировки») в порядке, предусмотренном Разделом 3 настоящего Соглашения.

#### 2. Размер и порядок выплаты возмещения

- 2.1. Размер недополученных доходов, подлежащих выплате Регулируемой организации в [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов], составляет \_\_\_\_\_ рублей.
- 2.2. Основанием для выплаты Регулируемой организации недополученных доходов является расчет размера возмещения недополученных доходов от \_\_\_\_\_, выполненный в соответствии с Постановлением, подписанным [указать наименование должности руководителя Органа регулирования] (Приложение №1 к настоящему Соглашению).
- 2.3. Уполномоченный орган перечисляет сумму возмещения недополученных доходов Регулируемой организации в последнем квартале [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов].
- 2.4. Расчет размера возмещения недополученных доходов не производится в случае:

корректировки цен (тарифов), размера необходимой валовой выручки и иных случаях, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения;

если решение органа регулирования планируется принять на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в соответствии с частью 6.3. статьи 10 Федерального закона «О теплоснабжении» за исключением случая принятия решения органа регулирования о возмещении соответствующих недополученных доходов регулируемым организациям за счет бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета.

- 2.5. Расчет размера возмещения недополученных доходов не является основанием для выплаты Регулируемой организации недополученных доходов, если:

решения органа регулирования не были приняты;

в течение периода регулирования органом регулирования были приняты не только решения, которые привели к возникновению недополученных доходов, но и решения, отменяющие указанные решения, при условии, что у Регулируемой организации не возникли и не возникнут недополученные доходы в результате указанных решений органа регулирования.

- 2.6. Размер возмещения недополученных доходов, выплаченных или подлежащих выплате Регулируемой организации в результате принятия решений органа регулирования, не подлежит учету при установлении регулируемых цен (тарифов) в отношении Регулируемой организации в текущем и последующих периодах регулирования.

### 3. Порядок возврата средств

- 3.1. Возврат средств в размере Величины корректировки осуществляется Регулируемой организацией в последний год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, не связанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, и к решениям, связанным с применением долгосрочных параметров регулирования, отличных от долгосрочных параметров регулирования, согласованных Региональная служба по тарифам Ростовской области (далее – «**Орган регулирования**»), в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, - в году, следующем за годом исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов.

- 3.2. Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Органа регулирования расчета величины корректировки размера возмещения недополученных доходов за каждый год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, не связанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, и к решениям, связанным с применением долгосрочных параметров регулирования, отличных от согласованных Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, - за соответствующий год исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов, направляет Концессионеру требование об уплате в бюджет Ростовской области средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов Концессионера, с приложением выполненного расчета такого размера.

- 3.3. Требование представляется Концессионеру уполномоченным лицом Уполномоченного органа либо направляется заказным или ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

3.4. Датой предоставления требования является:

в случае представления требования Концессионеру уполномоченным лицом Уполномоченного органа – дата регистрации Концессионером полученного требования;

в случае направления требования заказным или ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении - дата получения уполномоченным представителем Концессионера почтового отправления в отделении почтовой связи.

- 3.5. Требование подлежит регистрации в день его поступления Концессионеру с присвоением регистрационного входящего номера и проставлением штампа.

- 3.6. Концессионер вправе запросить у Уполномоченного органа разъяснения по содержанию требования. Срок представления таких разъяснений составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения Уполномоченным органом соответствующего запроса Концессионера.
- 3.7. Концессионер проверяет правильность расчета, представленного Уполномоченным органом и в случае согласия с таким расчетом производит возврат средств в размере, указанном в расчете, в бюджет Ростовской области в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты получения требования.
- 3.8. В случае несогласия Концессионера с расчетом, представленным Уполномоченным органом, Концессионер направляет мотивированные возражения Уполномоченному органу и производит возврат средств в бюджет Ростовской области в неоспариваемом размере в указанный в пункте 3.7 Соглашения срок.
- 3.9. В части оспариваемой Величины корректировки Концессионера между Уполномоченным органом и Концессионером проводятся согласительные переговоры в целях разрешения спорной ситуации и достижения законного и обоснованного решения, а в случае его недостижения в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты начала переговоров, возникший спор подлежит разрешению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **4. Ответственность сторон**

- 4.1. В случае нарушения сроков перечисления денежных средств, предусмотренных Соглашением, Стороны обязуются уплатить пени в размере 2/365 ключевой ставки Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

#### **5. Прочие условия**

- 5.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Соглашению.
- 5.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 5.3. Соглашение составлено подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 5.4. Все приложения к Соглашению являются его неотъемлемой частью.

**Приложение 1.** Расчет размера возмещения недополученных доходов в [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов].

#### **6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

##### **6.1. Уполномоченный орган**

---

##### **6.2. Регулируемая организация**

---

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Уполномоченный орган**

**Регулируемая организация**

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

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш/  
М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /  
М.П.

**Концессионер**  
**ООО «Распределенная Генерация-**  
**Батайск»**  
Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 17

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### Требования к Банковской гарантии

1.	Вид Банковской гарантии	Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия
2.	Требования к гаранту	<p>Банковская гарантия должна быть выдана одной из следующих организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• международная финансовая организация, созданная в соответствии с международными договорами, участником которых является Российская Федерация;</li> <li>• международная финансовая организация, с которой Российская Федерация заключила международный договор;</li> <li>• государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;</li> <li>• российская кредитная организация, соответствующая следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;</li> <li>– период деятельности составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);</li> <li>– наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.</li> <li>– размер собственных средств (капитала) составляет не менее чем 20 млрд. рублей.</li> </ul> </li> </ul>
3.	Срок, который выдается Банковская гарантия	Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год. Банковская гарантия подлежит ежегодной замене или продлению в течение срока действия Концессионного соглашения с учётом корректировки суммы Банковской гарантии в зависимости от суммы обязательств Концессионера по его расходам на Создание объекта соглашения, установленным на соответствующий период действия Банковской гарантии.
4.	Срок исполнения гарантом требования	В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии, содержащее расчёт суммы требования, подписанное уполномоченным лицом

	концедента об уплате денежной суммы Банковской гарантии	по	<p>Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.</p> <p>Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• требование и/или приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии;</li> <li>• требование и/или приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии;</li> <li>• какой-либо из предоставленных гаранту документов является недостоверным;</li> <li>• обстоятельство, на случай возникновения которого выдана Банковская гарантия, не возникло;</li> <li>• обязательство Концессионера, в обеспечение которого предоставлена Банковская гарантия, недействительно;</li> <li>• исполнение по основному обязательству Концессионера принято Бенефициаром без каких-либо возражений.</li> </ul>
5.	Перечень документов, которые концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы Банковской гарантии	по	<p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии концедент представляет гаранту:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Концессионное соглашение, а также дополнительные соглашения к Концессионному соглашению (включая дополнительные соглашения, которые были заключены со дня выдачи Банковской гарантии по день предъявления требования гаранту), в соответствии с которым Концессионер должен был исполнить обязательство, которое не исполнено им полностью или в части, при условии, что срок исполнения такого обязательства на основании Концессионного соглашения наступил;</li> <li>b) документы, подтверждающие исполнение Концедентом своих встречных обязательств, исполнение которых является основанием для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, не исполнены или исполнены не в полном объёме;</li> <li>c) документ, подтверждающий предъявление Концедентом требования Концессионеру об исполнении обязательств по Концессионному соглашению;</li> <li>d) документы, подтверждающие исполнение обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично);</li> <li>e) расчёт штрафных санкций/неустоек, подлежащих взысканию с Концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате);</li> <li>f) оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – копия Банковской гарантии;</li> <li>g) доверенность или иной документ, подтверждающий</li> </ol>

		полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту.
6.	Порядок признания обязательств гаранта по Банковской гарантии надлежащее исполненными	<p>Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) уплатой Концеденту суммы гарантии;</li> <li>b) окончанием срока гарантии, на который она выдана;</li> <li>c) вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии;</li> <li>d) по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства;</li> </ul> <p>При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.</p> <p>e) вследствие возврата Концедентом гарантии гаранту.</p>
7.	Обязательства Концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией	Исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
8.	Место рассмотрения споров по банковской гарантии	Все споры, связанные с Банковской гарантий, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с подсудностью и подведомственностью, определенными Законодательством.

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

### **Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

### **Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш/

М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /

М.П.

### **Концессионер**

#### **ООО «Распределенная Генерация- Батайск»**

Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров

М.П.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 18**

к концессионному соглашению в отношении  
объектов системы теплоснабжения города Батайска

### **Страхование**

#### **1      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 организаций, имеющей более раннюю дату

- государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
- (d) наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.
4. Концессионер обязуется уведомлять в письменной форме Концедента обо всех страховых выплатах на сумму свыше [●] 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 [●] 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 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, по следующему назначанию:
- (a) при страховании Объекта соглашения и Иного имущества: на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества;
- (b) при страховании строительно-монтажных работ: на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества таким образом, чтобы по завершению работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Проектной документации, условиям Концессионного соглашения.
8. Концедент и Ростовская 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 Ростовской 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. Ростовская область обязуется обеспечить учет расходов Концессионера на осуществление страхования в соответствии с настоящим Приложением при установлении Тарифов для Концессионера.
- 2 Страхование строительно-монтажных работ**
11. В период выполнения работ по Созданию объекта соглашения Концессионер осуществляет страхование строительно-монтажных работ, в том числе объектов

строительства/монтажа, зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, с учетом стоимости работ по Созданию объекта соглашения в соответствии с разработанной Проектной документацией.

12. Договоры страхования в соответствии с пунктом 11 настоящего Приложения, должны быть заключены Концессионером не позднее даты начала работ по Созданию объекта соглашения.
13. Обязанность Концессионера по осуществлению страхования, предусмотренного пунктом 11 настоящего Приложения, считается исполненной в случае, если соответствующие Договоры страхования заключены Генеральным подрядчиком на условиях, предусмотренных настоящим Приложением, и заверенные копии таких договоров предоставлены Концессионером Концеденту до начала работ по Созданию объекта соглашения.

### **3 Страхование Объекта соглашения и Иного имущества**

14. Концессионер осуществляет страхование риска случайной гибели или повреждения недвижимого имущества и движимого имущества балансовой стоимостью более [•] рублей, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества.
15. Договоры страхования в соответствии с пунктом 14 настоящего Приложения должны быть заключены в следующие сроки:
  - (a) в отношении имущества, переданного Концессионеру Концедентом в составе Объекта соглашения и Иного имущества – в течение 30 (тридцати) дней с момента, когда обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения и Иного имущества считается исполненной в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
  - (b) в отношении недвижимого имущества, относящегося к Объекту соглашения и Иному имуществу, созданного Концессионером в соответствии с Заданием и основными мероприятиями – в течение 30 (тридцати) дней после Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении такого недвижимого имущества;
  - (c) в отношении движимого имущества балансовой стоимостью более [•] Рублей, входящего в состав Объекта соглашения или Иного имущества – в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договоров о приобретении такого движимого имущества.

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

16. Концессионер осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц:
  - (a) при производстве строительно-монтажных работ по Созданию объекта соглашения;
  - (b) при осуществлении Концессионной деятельности.

17. Копии Договоров страхования в соответствии с подпунктом (а) пункта 16 настоящего Приложения должны быть предоставлены Концеденту не позднее даты начала строительно-монтажных работ по Созданию объекта соглашения.
18. Копии Договоров страхования в соответствии с подпунктом (б) пункта 16 настоящего Приложения должны быть предоставлены Концеденту в течение 30 (тридцати) дней с момента, когда обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества считается исполненной в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

### **Нестрахуемые риски**

19. Для целей настоящего Соглашения Нестрахуемый 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 Нестрахуемым риском не в результате каких-либо действий или бездействия Концессионера.
20. Концессионер уведомляет Концедента о том, что соответствующий риск является Нестрахуемым 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).
21. Если Стороны соглашаются, либо если в Порядке разрешения споров установлено, что риск является Нестрахуемым риском, то при наступлении последствий такого риска:
  - (а) Концессионер уведомляет Концедента о наступлении последствий Нестрахуемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, а также так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента направления Концеденту уведомления согласно настоящему подпункту предоставляет Концеденту информацию в отношении Нестрахуемого риска в соответствии с порядком, предусмотренным Концессионным соглашением для уведомления Концедента о наступлении Особого обстоятельства;
  - (б) Концедент вправе:
    - i. возместить Концессионеру Дополнительные расходы, вызванные наступлением Нестрахуемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в порядке, предусмотренном пунктами 17.29 –17.36 Концессионного соглашения; либо
    - ii. досрочно расторгнуть Концессионное соглашение с выплатой Концессионеру компенсации в соответствии с пунктом 2.2 Приложения 14 к Концессионному соглашению.

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

**Ростовская область**

Заместитель Губернатора Ростовской  
области

**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / С.Б.Сидаш/  
М.П.

\_\_\_\_\_ / [●] /  
М.П.

**Концессионер**  
**ООО «Распределенная Генерация-  
Батайск»**  
Директор

\_\_\_\_\_ Н.Н.Быкадоров  
М.П.