

# КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 10

г.Азнакаево

05 сентября 2019 года

Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» в лице Председателя Хайдарова Ильдара Зайтуновича, действующего на основании Положения,

Муниципальное унитарное предприятие «Сельхозжилсервис» в лице директора Фазлыева Ильнура Фаиловича, совместно именуемые Концедент,

и Общество с ограниченной ответственностью «Тепловодсервис» в лице директора Валиева Кабира Катиповича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионер, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола подведения итогов рассмотрения предложений на право заключений концессионного соглашения от 26.08.2019 № 2, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

## 1. Предмет Соглашения

Концессионер обязуется за свой счет обеспечить модернизацию имущества, входящего в объект Соглашения (далее – объекты имущества в составе объекта Соглашения), состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, передачу и распределение тепловой энергии с использованием объектов Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

## 2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является комплекс имущества для оказания услуг по теплоснабжению сельских поселений Азнакаевского муниципального района.

Состав объекта Соглашения, его описание и технико-экономические показатели приведены в Приложении 1 к настоящему Соглашению.

2.2. Концедент гарантирует, что объекты имущества в составе объекта Соглашения принадлежат или будут принадлежать Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента.

2.3. Концедент предоставляет в пользование Концессионеру иное имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности и предназначенное для использования в целях создания условий осуществления

Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

2.4. Состав иного имущества Соглашения, его описание и цели использования приведены в Приложении 3 к настоящему Соглашению.

2.5. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. При исполнении Соглашения Концедент вправе осуществлять контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Концедент обязан:

а) передать в установленный Соглашением срок Концессионеру объект Соглашения и иное передаваемое по Соглашению имущество;

б) оказать содействие в устранении ограничений и запретов, связанных с использованием для целей реконструкции и эксплуатации Концессионером объекта Соглашения и иного имущества;

в) в случае досрочного расторжения Соглашения обеспечить компенсацию расходов Концессионера в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным Концессионером и Концедентом.

3.3. При исполнении Соглашения Концессионер вправе:

а) исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями Соглашения других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные;

б) помимо деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения и иного имущества имеет право осуществлять иную деятельность в соответствии с Уставом Концессионера.

3.4. При исполнении Соглашения Концессионер обязан:

а) осуществить в установленные Соглашением сроки реконструкцию объекта Соглашения;

б) использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в целях и в порядке, которые установлены Соглашением;

в) осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

г) обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

д) заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения,

а также оплачивать указанные энергетические ресурсы;

е) достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 4 к настоящему Соглашению;

ж) содержать объект Соглашения и иное имущество в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;

з) обеспечивать сохранность вверенного по Соглашению имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность;

и) за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения.

3.5. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Концедента, осуществляется по методике в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2014 года № 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» и статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации».

#### **4. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества**

4.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный пунктом 10.5 настоящего Соглашения.

4.2. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

4.3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

4.4. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашению, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

4.5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной

регистрации указанных прав Концессионера.

4.6. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.7. Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 10.1 настоящего Соглашения. Иное имущество может быть возвращено Концеденту ранее оговоренного срока по соглашению сторон Соглашения. Иное имущество может быть списано Концессионером с письменного разрешения Концедента в порядке, установленном законодательством, действующим на момент списания имущества. Процедура списания иного имущества осуществляется только в случае обоснованной нецелесообразности его возврата.

4.8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в сроки, установленные действующим законодательством.

4.9. Концессионер обязуется подать документы, необходимые для государственной регистрации прав на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в течение одного месяца со дня подписания настоящего Соглашения.

4.10. Расходы Концессионера в связи с государственной регистрацией прав, указанных в пункте 4.6 настоящего Соглашения, подлежат учету в тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов.

4.11. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи несоответствие показателей объектов Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, иного имущества технико-экономическим показателям, установленным в приложении 1 к настоящему Соглашению, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

4.12. В случае если права на недвижимое имущество, переданное Концессионеру в соответствии с Соглашением, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, Концессионер обязан в течение одного года с момента заключения Соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о

государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса.

4.13. Если по истечении одного года с момента заключения Соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Соглашением, считается возвращенным во владение и пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия Соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации.

## **5. Модернизация объекта Соглашения**

5.1. Концессионер обязан за свой счет провести мероприятия по реконструкции и модернизации объекта Соглашения, которые установлены Заданием Концедента в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению, технико-экономические показатели которого установлены в Приложении 1 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в разделе 10 настоящего Соглашения. К реконструкции и модернизации объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием.

5.2. Концессионер обязан осуществить ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Концессионер обязуется подать документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемые объекты Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами в течение одного месяца с момента завершения работ по их реконструкции.

5.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 5.3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера с последующей компенсацией в тарифе (стоимости коммунальной услуги).

5.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

5.6. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для технического перевооружения объекта. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с

решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

5.7. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

5.8. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления передачи необходимой документации, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

5.9. Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения.

5.10. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, необходимым для реконструкции объекта Соглашения, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также при обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.11. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

5.12. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 10.3 настоящего Соглашения. Концессионер обязан приступить к эксплуатации объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 10.1 настоящего Соглашения.

5.13. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в Приложении 5 к настоящему Соглашению.

5.14. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта

Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, составляет 14 980 000,00 (Четырнадцать миллионов девятьсот восемьдесят тысяч рублей 0 коп). Задание и основные мероприятия, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении 5 к настоящему Соглашению.

5.15. Завершение Концессионером работ по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения.

## **6. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

6.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления деятельности Концессионера и на которых располагаются объекты недвижимости в составе объекта Соглашения и иного имущества, не позднее:

60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения – в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

60 (шестидесяти) рабочих дней с момента постановки соответствующих земельных участков на кадастровый учет - в отношении земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет.

Расходы по формированию земельных участков, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав, а также иным землеустроительным мероприятиям несет Концедент.

6.2. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента данной регистрации. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

6.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

6.4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

Концессионер вправе возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения и не предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением только с письменного согласия Концедента, выданного в установленном действующим законодательством порядке.

## **7. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

7.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения.

7.3. Передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по настоящему Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду не допускается.

7.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и объекта иного имущества не допускается.

7.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

7.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, входящего в состав объекта Соглашения, иного передаваемого имущества несет Концессионер с даты его приемки от Концедента к Концессионеру по акту приема-передачи имущества по дату его возврата от Концессионера Концеденту.

7.8. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта Соглашения и иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению имущества не допускается.

7.9. Способ обеспечения обязательств Концессионера – предоставление безотзывной банковской гарантии.

## **8. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

8.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

8.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих



лиц, в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения, и быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

8.3. Передача Концессионером Концеденту имущества, входящего в состав объекта Соглашения, иного передаваемого имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

8.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения (при наличии) и техническую документацию, необходимую для эксплуатации объекта, одновременно с передачей имущества.

8.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

8.6. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, иного имущества считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

8.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

8.8. Концессионер обязуется подать документы, необходимые для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования объектом Соглашения, в течение 1 (одного) месяца со дня прекращения настоящего Соглашения.

8.9. По результатам проведения мероприятий по реконструкции объекта Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту имущество, непригодное для дальнейшей эксплуатации объекта Соглашения, и в соответствии с законодательством совершить действия по государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование этим имуществом. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи. Концедент обязан принять передаваемое по акту приема-передачи непригодное для дальнейшей эксплуатации имущество в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения акта приема-передачи. Вывоз выведенного из эксплуатации имущества в места хранения осуществляется за счет средств Концедента.

## **9. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

9.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

9.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

9.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, с момента передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения, иного передаваемого имущества до окончания срока, указанного в пункте 10.1 настоящего Соглашения.

9.4. Концессионер обязан за свой счет принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений объекта Соглашения. При невозможности устранить аварию в течение 3 (трех) календарных дней в письменной форме согласовать срок устранения аварии с Концедентом.

9.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

9.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Субъекта, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг по передаче тепловой энергии.

9.7. Регулирование тарифов на оказываемые услуги не осуществляется.

## 10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует по 31 декабря 2034 года.

10.2. Срок реконструкции объектов Соглашения – 15 (пятнадцать) лет.

10.3. Срок ввода в эксплуатацию объектов имущества в составе объекта Соглашения установлен Приложением 5.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества – 15 (тридцать) лет со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – не более 30 (тридцати) дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – не более 30 (тридцати) дней до дня окончания срока действия настоящего Соглашения.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, – 15 (пятнадцать) лет.

## **11. Плата по Соглашению**

Концессионная плата по настоящему соглашению не предусмотрена.

## **12. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**

Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру.

## **13. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

13.1. Права и обязанности Концедента осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

13.2. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения в разумный срок, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.3. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

13.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к предмету проверки.

13.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления запроса предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

13.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно

повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3 (трех) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

13.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет. Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

13.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

#### 14. Ответственность Сторон

14.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

14.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

14.3. В случае нарушения требований настоящего Соглашения Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения указывается в требовании Концедента и составляет не менее 5 (пяти) рабочих дней.

14.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 14.3 настоящего Соглашения.

14.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в разделе 5 настоящего

Соглашения.

14.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пункте 3.2 настоящего Соглашения.

14.7. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

14.8. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

## **15. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

15.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

15.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий выполнить в кратчайшие сроки согласованные мероприятия.

## **16. Изменение Соглашения**

16.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

16.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных

соглашениях».

16.3. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

16.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

16.5. Сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

16.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.7. Переход права собственности на объект Соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения Соглашения.

16.8. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения о возможности изменения тарифов, необходимой валовой выручки или долгосрочных параметров в связи с ухудшением экономической конъюнктуры, по соглашению Сторон срок выполнения существенных условий Соглашения (задание и основные мероприятия, предельный размер расходов, плановые показатели) может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия Соглашения.

## 17. Прекращение Соглашения

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

17.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

17.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктом 10.2 настоящего Соглашения сроков реконструкции объектов Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 1 настоящего Соглашения, по предоставлению потребителям услуг по теплоснабжению.

17.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением 1 к настоящему Соглашению, в случае если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

17.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации тепловой энергии по тарифам (ценам) с учетом установленных надбавок к тарифам в срок не позднее 1 (одного) года, следующего за годом расторжения Соглашения.

17.6. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, устанавливается действующим законодательством.

## **18. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

18.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения (Приложение №6 к настоящему соглашению) устанавливается на весь срок действия Соглашения и является основным показателем для расчёта цен на единицу тепловой энергии для Концедента.

18.2. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган местного самоуправления, осуществляющий регулирование тарифов на производимую и реализуемую Концессионером тепловую энергию устанавливает тарифы (цены) или надбавки к тарифам (ценам) исходя из

определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 5.14 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 10.2 настоящего Соглашения, на реконструкцию объекта Соглашения.

18.3. Установление, изменение, корректировка тарифов (цен) на производимую и реализуемую Концессионером тепловую энергию осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Татарстан, иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан и правовыми актами органов местного самоуправления Азнакаевского муниципального района.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером услуги теплоснабжения осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта РФ, иными нормативными правовыми актами Субъекта РФ, правовыми актами органов местного самоуправления.

18.4. В целях бесперебойного снабжения потребителей тепловой энергией, в случае задержки с заключением договоров с ресурсоснабжающими организациями в момент начала действия Соглашения, между Концессионером и Концедентом заключается договор на техническое обслуживание Объекта Соглашения. В рамках указанного договора Концессионеру возмещаются расходы на техническое обслуживание Объекта Соглашения до момента заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Договор технического обслуживания может действовать не более трех месяцев.

## 19. Разрешение споров

19.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

19.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 15 (пятнадцати) рабочих со дня ее получения.

19.3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого



сообщения.

19.4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

19.5. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Татарстан.

## 20. Размещение информации

Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте администрации Азнакаевского муниципального района и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## 21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня этого изменения.

21.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 5 (пяти) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента, один экземпляр для Концессионера, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, один экземпляр для предъявления по месту требования.

21.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

К настоящему Соглашению прилагаются и являются неотъемлемой его частью следующие приложения согласно перечню:

Приложение 1 «Состав объекта Соглашения, его описание и технико-экономические показатели».

Приложение 2 «Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения».

Приложение 3 «Состав иного имущества».

Приложение 4 «Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения Азнакаевского муниципального района».

Приложение 5 «Задание Концедента и основные мероприятия».

Приложение 6 «Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения»

Приложение 7 «Описание земельных участков»

## Концедент

Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан»

Юр. и почтовый адрес: 423330, РТ, г.Азнакаево, ул.М.Султангабиева д.24

ИНН 1643007879 КПП 164301001

ОГРН 1061688000582

Р/сч. 40204810000000000022 (ЛБ 025660185-Зем.Палат.)

БИК 049205001

в Отделение - НБ Республика Татарстан г.Казань

Председатель \_\_\_\_\_

И.З.Хайдаров



Муниципальное унитарное предприятие «Сельхозжилсервис»  
Азнакаевского муниципального района

Юр. и почтовый адрес: 423330, РТ, г.Азнакаево, ул.Гагарина, д. Б

ИНН 1643006561 КПП 164301001

ОГРН 1041606000864

Р/сч 40601810808064000003

К/сч 301018100000000000805

в ПАО «АК БАРС» Банк

Директор \_\_\_\_\_

И.Ф.Фазлыев



## Концессионер

Общество С Ограниченной Ответственностью «Тепловодсервис»

Юр. и почтовый адрес: 423330, РТ, г.Азнакаево, ул.М.Хасанова, дом 29,  
пом.1000

ИНН 1643015598 КПП 16430001

ОГРН 1181690011040

Р/сч 40702810500000968510

К/сч 30101810722029246691

БИК 049246691

в АБ «Девон-Кредит» ПАО

Директор \_\_\_\_\_

К.В.Вазнев

