КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов централизованной системы холодного водоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения города Перми

город Пермь «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

Муниципальное образование город Пермь, от имени которого выступает администрация города Перми, именуемое в дальнейшем «концедент», в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 210, Положения о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 октября 2008 г. № 339, в лице начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения
о департаменте имущественных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 12.09.2006 № 210, распоряжения(ий) администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Пермское муниципальное унитарное предприятие «Городское коммунальное и тепловое хозяйство», именуемое в дальнейшем «Предприятие», действующее на основании Устава, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании
приказа начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «концессионер», со второй стороны, и Пермский край
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Субъект РФ», с третьей стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «Сторона»,
а совместно – «Стороны», на основании постановления администрации города Перми от 14.10.2021 № 859 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов централизованной системы холодного водоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения города Перми» (далее – Постановление), протокола о результатах конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов централизованной системы холодного водоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения города Перми от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_ заключили соглашение (далее – Соглашение) о следующем.

1. Предмет Соглашения
	1. Концессионер обязуется за свой счет создать и реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе II и приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать концеденту, и осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, горячее водоснабжение и холодное водоснабжение (транспортировка питьевой или технической воды) с использованием объекта Соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.
	2. Полномочия концедента от имени администрации города Перми в соответствии с компетенцией, установленной Постановлением и настоящим Соглашением, осуществляют департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамент имущественных отношений администрации города Перми и департамент земельных отношений администрации города Перми.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми вправе уполномочить на осуществление своих прав и обязанностей концедента, предусмотренных настоящим Соглашением, подведомственное концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, о чем концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми уведомляет концессионера в порядке, предусмотренном в пункте 13.1 настоящего Соглашения.

1. Объект Соглашения
	1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты централизованной системы холодного водоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения города Перми, указанные в приложении № 1 к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, подлежащие созданию и (или) реконструкции.
	2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит концеденту на праве собственности, что подтверждается документами о государственной регистрации прав собственности концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, наименование и реквизиты которых указаны в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности концедента на объект Соглашения, составляют приложение № 9 к настоящему Соглашению.

* 1. На момент заключения настоящего Соглашения имущество, состав и описание которого приведены в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению закреплены на праве хозяйственного ведения за Предприятием, если иное не указано в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению.

Копии документов, удостоверяющих право хозяйственного ведения Предприятия на имущество, входящее в состав объекта Соглашения, составляют приложение № 9.1 к настоящему Соглашению.

* 1. Концессионеру также передаются права владения и пользования водопроводными сетями и тепловыми сетями в составе объекта Соглашения, технологически и функционально связанные с объектом Соглашения, принадлежащие концеденту на праве собственности, не прошедших в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, перечень и описание которого приведено в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению (далее - незарегистрированное недвижимое имущество).

Копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество, составляют приложение № 9.2 к настоящему Соглашению.

На момент заключения настоящего Соглашения имущество, состав и описание которого приведены в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, закреплены на праве хозяйственного ведения за Предприятием, если иное не указано в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению.

Копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у Предприятия права владения или пользования незарегистрированным недвижимым имуществом, составляют приложение № 9.3 к настоящему Соглашению.

* 1. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности концедента на указанный объект, за исключением прав, предусмотренных в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Соглашения.
	2. Сведения о составе и описании, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.
1. Порядок передачи концедентом концессионеру объектов имущества
	1. Концедент обязуется передать концессионеру, а концессионер обязуется принять объект Соглашения, наименование и местоположение которого указано в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе XI настоящего Соглашения.

Передача концедентом концессионеру объекта Соглашения, наименование и местоположение которого указано в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому концессионером и концедентом.

В отношении имущества, входящего в состав объекта Соглашения, за исключением имущества, указанного в абзаце 4 настоящего пункта, со стороны концедента подписывает департамент имущественных отношений администрации города Перми и департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

В отношении закрепленного на праве хозяйственного ведения на момент заключения настоящего Соглашения имущества, входящего в состав объекта Соглашения, акт приема-передачи со стороны концедента подписывает Предприятие.

* 1. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми и Предприятие составляет перечень документов к передаче и передает концессионеру копии документов, относящиеся к объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей имущества, входящего в состав объекта Соглашения.
	2. Обязанность концедента по передаче объекта Соглашения и относящихся к нему документов считается исполненной после принятия объекта Соглашения концессионером и подписания концессионером и концедентом акта приема-передачи.
	3. Обязанность концедента по передаче концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, указанного в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав концессионера.

Обязанность концедента по передаче концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, и незарегистрированного недвижимого имущества, указанного в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, считается исполненной после принятия этого имущества концессионером и подписания концессионером и концедентом акта приема-передачи.

* 1. Концессионер совместно с концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, указанного в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению.

Настоящее Соглашение является основанием для государственной регистрации прекращения права хозяйственного ведения Предприятия в отношении недвижимого имущества, входящего в объект Соглашения, указанного в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению, с момента государственной регистрации права владения и пользования концессионера недвижимого имущества, входящего в объект Соглашения, указанного в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению, в отношении движимого имущества входящего в объект Соглашения, и незарегистрированного недвижимого имущества, указанного в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, с момента подписания акта-приема передачи.

* 1. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в отношении недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, указанного в разделе 1.1 приложения № 1 к настоящему Соглашению, обязан в течение 5 рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее - орган государственной регистрации прав), заявление о государственной регистрация прав и прекращения прав, указанных в пункте 3.5 настоящего Соглашения, в случае необходимости – по заявлению концессионера.

В случае необходимости при государственной регистрации прав, указанных в пункте 3.5 настоящего Соглашения, уплаты государственной пошлины, иных обязательных платежей, такие платежи осуществляются за счет концессионера.

1. Создание и реконструкция объекта Соглашения
	1. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объект Соглашения в соответствии с описанием и технико-экономическими показателями, определенными в соответствии с пунктами 4.6 - 4.10 настоящего Соглашения, приложением № 2 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в разделе XI настоящего Соглашения и приложении № 2 к настоящему Соглашению.
	2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в приложении № 8 к настоящему Соглашению.
	3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности концедента, прав владение и пользования концессионера, внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, в том числе:

Концессионер – в течение 90 дней с момента ввода в эксплуатацию недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, за счет своих средств проводит кадастровые работы (изготовление технических планов в связи с созданием или изменениями в реконструированные объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения) и передает концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, оформленные в установленном порядке технические паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости недвижимого и движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, после ввода такого имущества в эксплуатацию;

- иные документы, необходимые для государственной регистрации права собственности концедента, прав владение и пользования концессионера, внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Государственная регистрация прав, внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости, указанных в пункте 4.3 настоящего Соглашения, осуществляется по заявлению концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми, в случае необходимости – по заявлению концессионера.

В случае необходимости при государственной регистрации прав, внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, указанных в пункте 4.3 настоящего Соглашения, уплаты государственной пошлины, иных обязательных платежей, такие платежи осуществляются за счет концессионера.

* 1. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.
	2. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми не позднее чем за 6 месяцев до начала года, в котором будут осуществляться мероприятия в отношении объекта Соглашения, определяет перечень имущества, в отношении которого необходимо осуществить мероприятия на последующие 2 года в соответствии с приложением № 2 к настоящему Соглашению, за исключением 2022 года и направляет указанный перечень концессионеру.

На 2022 год концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми определяет перечень имущества, в отношении которого необходимо осуществить мероприятия в соответствии с приложением № 2 к настоящему Соглашению, не позднее 1 месяца со дня подписания настоящего Соглашения.

Определение перечней имущества осуществляется с учетом схемы теплоснабжения города Перми и схем водоснабжения и водоотведения на соответствующий год.

* 1. Концессионер обязан за свой счет разработать и предоставить концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, проектную документацию, необходимую для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, в срок не позднее чем за 2 месяцев до начала реализации мероприятий, предусмотренных в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с Постановлением, а также заданию и основным мероприятиям, согласно приложению № 7 к настоящему Соглашению.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения ГОСТ, СНИП, СП и иными техническими условиями и правилами, в случае, если это предусмотрено законодательством, иметь положительное заключение государственной экспертизы, в случае, если это предусмотрено законодательством, соответствовать иным нормам действующего законодательства Российской Федерации. Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счёт концессионера.

* 1. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми рассматривает предоставленную концессионером проектную документацию в течение 20 календарных дней с даты поступления от концессионера. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми имеет право отказать в согласовании проектной документации в случае, если она не соответствует условиям, установленным настоящим Соглашением, в том числе приложениями № 2, 7 к настоящему Соглашению, требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения ГОСТ, СНИП, СП и иным техническим условиям и правилам, в случае, если это предусмотрено законодательством, иным нормами действующего законодательства Российской Федерации, а также в случае отсутствия положительного заключения государственной экспертизы, в случаях, если государственная экспертиза требуется в соответствии с действующим законодательством.
	2. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обязуется обеспечить концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.
	3. При обнаружении концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации концессионер обязуется немедленно предупредить об этом концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и на основании решения концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения.
	4. При обнаружении несоответствия проектной документации, разработанной концессионером, условиям, установленным настоящим Соглашением, концессионер несет ответственность перед концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 15.8 настоящего Соглашения.
	5. При обнаружении концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным созданию и (или) реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, концессионер обязуется немедленно уведомить концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.
	6. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения (объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения) с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 2 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 11.3 настоящего Соглашения.
	7. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 11.4 настоящего Соглашения.
	8. Концессионер обязан после окончания работ по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения получить разрешение на ввод в эксплуатацию и обеспечить фактический ввод объекта Соглашения в эксплуатацию в соответствии с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 2 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в сроки, указанные в разделе XI настоящего Соглашения и приложении № 2 к настоящему Соглашению.
	9. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению, которые составляют 3 134 918 тыс. руб. без учета НДС, в ценах соответствующего года.
	10. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения концессионером, установлен в приложениях № 2, 3 к настоящему Соглашению и составляет 3 134 918 тыс. руб. без учета НДС, в ценах соответствующего года.
	11. Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 45 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указаны в приложениях № 2, 3 к настоящему Соглашению.

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, указанный в пункте 4.16 настоящего Соглашения, которые концессионер обязуется привлечь для создания и реконструкции объекта Соглашения, изменению не подлежит.

* 1. Завершение концессионером работ по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, предусмотренных настоящим Соглашением, оформляется ежегодно подписываемым концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и концессионером актом об исполнении обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств в объект Соглашения, перечень мероприятий по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, завершенных на конец отчетного финансового года, а также сведения об описании (технико-экономические показатели, первоначальная и остаточная стоимости) созданных и (или) реконструированных объектов (далее – акт об исполнении обязательств).

При этом при оценке исполнения концессионером своих обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), вложению инвестиций и отражения результатов такой оценки в акте об исполнении обязательств концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и концессионер учитывают, что если по итогам отчетного финансового года концессионер в полном объеме осуществил мероприятия по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, но при этом общий размер вложенных средств оказался меньше объема инвестиций, предусмотренного на отчетный финансовый год настоящим Соглашением, это не является нарушением концессионером инвестиционных обязательств. При этом объем инвестиций равный разнице между объемом инвестиций, предусмотренным на отчетный финансовый год и объемом инвестиций, вложенных концессионером в данном отчетном финансовом году (экономия), концессионер обязан вложить в создание и реконструкцию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в последующие периоды;

Акт об исполнении обязательств подготавливается концессионером ежегодно, в срок до 01 июня года, следующего за отчетным, и направляется концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных концессионером инвестиций (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (КС-11, КС-14) и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций).

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 1 месяца с момента получения документов, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, подписывает Акт об исполнении обязательств возвращает его концессионеру, либо направляет мотивированный отказ от подписания.

* 1. В случае, если в результате реконструкции и (или) капитального ремонта имущества, входящего в состав объекта Соглашения, образовался лом и отходы цветных и (или) черных металлов (далее – металлолома) концессионер обязан передать образовавшийся металлом концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми и департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми по акту приема-передачи с доставкой на адрес (местоположение), указанный в письме концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми. Расходы, связанные с транспортировкой металлолома, а также с размещением иных отходов, образующихся в результате реконструкции и (или) ремонта имущества, входящего в состав объекта Соглашения, осуществляются силами и за счет концессионера.
1. Порядок предоставления концессионеру земельных участков
	1. Концедент в лице департамента земельных отношений администрации города Перми обязуется предоставить концессионеру земельные участки (земли), указанные в приложении № 4 к настоящему Соглашению (далее – земельные участки) в порядке, установленном законодательством, настоящим разделом и в соответствии с приложением № 4 к настоящему Соглашению.
	2. Описание земельных участков приведено в приложении № 4 к настоящему Соглашению.
	3. Земельные участки принадлежат муниципальному образованию город Пермь на праве собственности, если иное не указано в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Копии документов, удостоверяющих право собственности концедента на земельные участки, составляют приложение № 11 к настоящему Соглашению.

* 1. Концедент в лице департамента земельных отношений администрации города Перми в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов в течение 30 дней с даты обращения концессионера с заявлением в департамент земельных отношений администрации города Перми обязуется заключить с концессионером договор аренды по форме, установленной нормативным правовым актом администрации города Перми, в отношении земельных участков, указанных в разделе 4.1 приложения № 4 к настоящему Соглашения.
	2. Концессионер подает заявление о предоставлении земельных участков в департамент земельных отношений администрации города Перми не позднее 30 дней со дня заключения настоящего Соглашения.
	3. Договоры аренды земельных участков заключаются на период действия настоящего Соглашения.
	4. Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации.
	5. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков определяется согласно законодательству, в том числе приказу Минэкономразвития России от 18.06.2013 № 347 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов».
	6. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
	7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.
	8. Концессионер в течение срока действия договоров аренды земельных участков несет ответственность в соответствии с договорами аренды земельных участков и действующим законодательством.
	9. Концессионер в течение 6 месяцев с даты заключения настоящего Соглашения обязан обратиться к концеденту в лице департамента земельных отношений администрации города с ходатайством об установлении публичного сервитута (далее- публичный сервитут) в соответствии с подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, указанных в разделе 4.3 приложения № 4 к настоящему Соглашению.

Концессионер обязан обеспечить за счет собственных средств оформление публичного сервитута на земельные участки, указанные в разделе 4.3 приложения № 4 к настоящему Соглашению.

* 1. Концедент в лице департамента земельных отношений администрации города Перми принимает решение об установлении публичного сервитута или отказа в его установлении в порядке и сроки в соответствии с главой V 7. Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации г. Перми от 04.10.2019 № 633 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом земельных отношений администрации города Перми муниципальной услуги «Установление публичного сервитута в отдельных целях на территории города Перми».
	2. Публичный сервитут устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута с учетом положений статьи 39.45 Земельного кодекса Российской Федерации и определяется решением об установлении публичного сервитута.
	3. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

На дату заключения настоящего Соглашения плата за публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного публичным сервитутом, за весь срок публичного сервитута, в соответствии с пунктом 4 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

* 1. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации.
	2. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.
	3. Концессионер обеспечивает заключение соглашения об осуществлении публичного сервитута с собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами в соответствии с требованиями статьи 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации.

Соглашение об установлении публичного сервитута не заключается, если публичный сервитут установлен в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц.

* 1. В отношении земельных участков, указанных в разделе 4.2 приложения № 4 к настоящему Соглашению, право собственности на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости за концедентом и сведения о которых в государственном кадастровом учете отсутствуют, концессионер обязуется за свой счет в течение 1 года с даты заключения настоящего Соглашения обеспечить проведение кадастровых и иных видов работ, необходимых для формирования земельных участков, и направить информацию и документы концеденту в лице департамента земельных отношений администрации города Перми.
	2. Концедент в лице департамента земельных отношений администрации города Перми в течение 30 дней с даты получения информации, указанной в пункте 5.19 настоящего Соглашения, обязуется осуществить действия по государственной регистрации права собственности концедента на такие земельные участки.
	3. Предоставление земельных участков, указанных в пункте 5.19 настоящего Соглашения, осуществляется в порядке и сроки, установленном земельным законодательством и настоящим разделом, после осуществления государственной регистрации права собственности концедента на такие земельные участки в соответствии с пунктом 5.20 настоящего Соглашения.
	4. В отношении земельных участков, указанных в разделе 4.4 приложения № 4

к настоящим Условиям, на которых расположены объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения, концессионер обязуется за свой счет
в течение 1 года с даты заключения настоящего Соглашения обеспечить проведение кадастровых и иных видов работ, необходимых для оформления права пользования земельными участками под указанными объектами недвижимого имущества, входящее
в состав объекта Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

* 1. Концессионер не вправе возводить на земельных участках, находящихся
	в собственности муниципального образования город Пермь и предназначенных
	для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения.
1. Обязательства концессионера в отношении незарегистрированного недвижимого имущества
	1. Концессионер обязан в отношении незарегистрированного недвижимого имущества, указанного в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества, а также государственной регистрации права владения и пользования указанным имуществом в течение года с даты вступления в силу настоящего Соглашения.
	2. В течение одного месяца с даты проведения кадастровых работ в отношении незарегистрированного недвижимого имущества, указанного в разделе 1.2 приложения
	№ 1 к настоящему Соглашению, концессионер предоставляет концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми технические планы, подготовленные в результате кадастровых работ, а концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 5 рабочих дней со дня получения технических планов обязуется обратиться в орган государственной регистрации прав для государственной регистрации права собственности концедента и прав владения и пользования концессионера незарегистрированным недвижимым имуществом, указанным в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению.

В случаях возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав органом по государственной регистрации прав концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующих уведомлений извещает об этом концессионера. Концессионер обязуется безвозмездно осуществить устранение замечаний органа по государственной регистрации прав к техническим планам и не позднее 21 дня со дня получения извещения от концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми предоставить концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми исправленные технические планы.

* 1. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество, указанное в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, предоставляется концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми по запросу концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса, в случае необходимости.
	2. В случае, если незарегистрированное недвижимое имущество, указанное в разделе 1.2 приложения № 1 к настоящему Соглашению, в течение года с даты заключения настоящего Соглашения, не поставлено на государственный кадастровый учет и не прошло государственную регистрацию права собственности, мероприятия в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению определяются в соответствии с договором аренды в отношении такого имущества и законодательством о теплоснабжении.
	3. Если по истечении одного года с момента заключения настоящего Соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не будут зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, незарегистрированное недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения, считается возвращенным во владение и в пользование концедента, а с концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия настоящего Соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации, в течение 30 дней с даты истечения срока, установленного в пункте 6.1 настоящего Соглашения.

При заключении такого договора аренды обязательства концессионера, установленные настоящим Соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются.

Арендная плата по такому договору аренды определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При одностороннем отказе концедента от исполнения настоящего Соглашения договор аренды, предметом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, переданное концессионеру ранее в соответствии с настоящим Соглашением, подлежит расторжении в одностороннем порядке.

1. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми концессионеру
2. 1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением.
	2. Концессионер обязан в течение всего срока действия настоящего Соглашения за свой счет в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации санитарными и техническими требованиями, а также правовыми актами города Перми:
		1. поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии;
		2. содержать объект Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;
		3. производить за свой счет, в сроки, установленные действующим законодательством, текущий и капитальный ремонт объекта Соглашения, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием объекта Соглашения в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации санитарными и техническими требованиями.
	3. Перечень объектов, входящих в состав объекта Соглашения, подлежащих капитальному ремонту, подлежит согласованию с концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.
	4. Концессионер не вправе:
		1. передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам;
		2. приобретать объект Соглашения (имущество, входящее в состав объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного по настоящему Соглашению;
		3. передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в том числе в субаренду;
		4. уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;
		5. нарушать иные установленные законодательством запреты.
	5. Передача концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.
	6. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта Соглашения не допускается.
	7. Обращение взыскания по долгам концессионера на его права в отношении объекта Соглашения не допускается.
	8. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью концессионера.
	9. При осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание недвижимого имущества, не относящегося к объекту Соглашения.
	10. Имущество, созданное в системе теплоснабжения, водоснабжения, замещающее имущество, входящее в состав объекта Соглашения, принадлежит муниципальному образованию город Пермь.

Концессионер обязан согласовать с концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми замену имущества, входящего в состав объекта Соглашения.

* 1. Недвижимое имущество, которое создано концессионером без согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью концедента. Стоимость такого имущества концедентом возмещению не подлежит.
	2. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью концессионера, за исключением имущества, замещающее имущество, входящее в состав объекта Соглашения.
	3. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.
	4. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
	5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет концессионер в период с даты заключения настоящего Соглашения по дату исполнения обязанности концессионера по возврату объекта Соглашения в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения.
	6. Концессионер обязан за свой счёт осуществлять страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) в течение всего срока действия настоящего Соглашения и предоставлять концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и субъекту РФ копии договоров страхования и полисы страхования или иные документы, подтверждающие страхование, заверенный страховой организацией и концессионером, в срок не позднее 60 дней со дня заключения настоящего Соглашения, в последующие годы - не позднее срока окончания действующего договора страхования, при условии предоставления концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми и Предприятием технической, правоустанавливающей и иной документации на имущество, входящие в состав объекта Соглашения, необходимой для заключения договора страхования и предъявления страховщику при наступлении страхового случая, в соответствии с требованиями страховщика. Страхованию подлежит риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества в следующих случаях:

 - пожар;

 - удар молнии;

 - падение на застрахованное имущество посторонних предметов, в том числе пилотируемых летательных аппаратов или их частей;

 - стихийное бедствие;

 - преднамеренные действия третьих лиц, направленные на повреждение или уничтожение застрахованного имущества;

 - кража, грабеж, разбой;

 - взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, сосудов, работающих под давлением, и других аналогичных устройств, а также взрыв взрывчатых веществ и газа, употребляемого для промышленных целей;

 - авария в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения; проникновение воды или других жидкостей на территорию страхования из других помещений;

 - наезд транспортных средств, не принадлежащих Страхователю;

 - поломка машин и механизмов (возникновение убытков в результате отказа (поломки) или гибели машин и оборудования);

 - террористический акт.

* 1. Концессионер обязан обеспечить в отношении объекта Соглашения в соответствии с действующим законодательством страхование ответственности владельца опасного производственного объекта.
	2. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание объекта Соглашения в порядке, установленном настоящим пунктом, а именно исключать из объекта Соглашения движимое имущество, не используемое для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, либо исключать морально устаревшее и (или) непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе по причине физического износа движимого имущества из объекта Соглашения, в том числе путем замены исключаемого движимого имущества, а также в случае, если движимое имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели, уничтожения или утраты, в том числе в результате аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, пожаров, хищений и т.п.
		1. Концессионер направляет концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми письменное заявление на бумажном носителе с обоснованием, что исключаемое имущество является морально устаревшим (или) физически изношенным с обоснованием исключения или замены и с приложением следующих сведений и документов:
			1. перечень имущества, подлежащего исключению или замене, с указанием: номера по порядку; порядкового номера, указанного в приложении № 1 к настоящему Соглашению; реестрового номера; наименования; года выпуска; срока полезного использования, установленного для данного объекта; срока фактического использования на момент исключения или замены; первоначальной стоимости; остаточной стоимости на момент исключения или замены (рыночной стоимости объекта);
			2. акт о выявленных дефектах (форма ОС-16) (предоставляется в случае если имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического и (или) морального износа);
			3. заключение о техническом состоянии объекта, выданного специализированной организацией, подтверждающее его непригодность к дальнейшему использованию, содержащее сведения о невозможности восстановления объекта либо нецелесообразности его восстановления, с указанием даты осмотра и приложением копии лицензии, либо сертификата соответствия или выписки из учредительных документов;
			4. в случае исключения имущества, утраченного вследствие кражи, пожара, стихийного бедствия, действия непреодолимой силы, концессионером дополнительно предоставляются:
				1. документы, подтверждающие факт аварии, стихийного бедствия, иной чрезвычайной ситуаций, пожара, выданные органами государственной власти и(или) органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией *–* в случае исключения или замены движимого имущества в результате чрезвычайной ситуации, пожаров;
				2. документы, подтверждающие факт хищения имущества (судебное решение (судебный акт), вынесенное при производстве по уголовному делу, постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, постановление о прекращении уголовного дела, судебный акт по делу об административном правонарушении, определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении) – в случае исключения или замены движимого имущества в результате хищения;
				3. иные документы, подтверждающие, что движимое имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели, уничтожения, или утраты, выданные органами государственной власти и(или) органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией – в случаях, не предусмотренных пунктами 7.18.1.4.1, 7.18.1.4.2 настоящего Соглашения;
				4. объяснительная материально ответственного лица и пояснения руководителя концессионера о факте утраты муниципального имущества;
			5. В случае исключения имущества из объекта Соглашения с представлением замены исключаемого имущества концессионером дополнительно предоставляются сведения и документы об имуществе, которым замещается исключаемое имущество, входящее в состав объекта Соглашения.
			6. В случае исключения имущества, входящего в состав объекта Соглашения, в связи с тем, что исключаемое имущество не используется концессионером для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, концессионер предоставляет концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обоснование неиспользования концессионером для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, имущества, предлагаемого к исключению из объекта Соглашения с приложением подтверждающих документов.
		2. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 30 дней со дня регистрации письма и документов, указанных в пункте 7.18.1 настоящего Соглашения, проводит проверку полноты представленных документов в соответствии с пунктом 7.18.1 настоящего Соглашения, рассматривает письмо и документы, представленные концессионером в соответствии с пунктом 7.18.1 настоящего Соглашения, и в течение 15 дней после рассмотрения письма и документов, представленных концессионером в соответствии с пунктом 7.18.1 настоящего Соглашения:
			1. в случае согласования исключения имущества из объекта Соглашения направляет концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми письмо с согласованием исключения указанного имущества из объекта Соглашения и с указанием сведений об отсутствии/ненаступлении негативных последствий вследствие исключения указанного имущества из объекта Соглашения с приложением документов, направленных концессионером в соответствии с пунктом 7.18.1 настоящего Соглашения, а также в случае исключения имущества из объекта Соглашения с заменой сведения и документы об имуществе, которым замещается исключаемое имущество, входящее в состав объекта Соглашения.
			2. в случае несогласования исключения имущества направляет концессионеру письмо с обоснованием отказа исключения указанного имущества.
		3. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 60 дней с момента получения письма, указанного в пункте 7.18.2.1 настоящего Соглашения, готовит дополнительное соглашения к настоящему Соглашению об исключении имущества из объекта Соглашения, и направляет его концессионеру в целях дальнейшего согласования изменяемых условий настоящего Соглашения с антимонопольным органом и субъекту РФ.
		4. Концессионер в течение 15 дней после получения письма от концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми, направляет дополнительное соглашения к настоящему Соглашению, полученное в соответствии с пунктом 7.18.3 настоящего Соглашения, в антимонопольный орган в целях согласования изменения условий настоящего Соглашения, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
		5. Исключение имущества из состава и изменение описания объекта Соглашения производится после согласования антимонопольным органом, в случае предусмотренном действующим законодательством, условий дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, в порядке, установленном в пунктах 7.18.3, 7.18.4 настоящего Соглашения.
		6. Концессионер в течение 15 дней с момента получения согласованного дополнительного соглашения к настоящему Соглашению антимонопольным органом, в случае, предусмотренном законодательстве, направляет концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми согласованное дополнительное соглашение к настоящему Соглашению и документ, подтверждающий согласование вносимых изменений в настоящее Соглашение антимонопольным органом, в целях дальнейшего подписания дополнительного соглашения к настоящему Соглашению в порядке, предусмотренном разделом XVII настоящего Соглашения.
		7. Концессионер имеет право повторно обратиться в адрес концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми для получения разрешения на исключение имущества из объекта Соглашения, после устранения замечаний, указанных в письме концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми об отказе в исключении имущества.
		8. Разборка, снос и демонтаж имущества, входящего в состав объекта Соглашения, не допускается до получения разрешения на исключение имущества, входящего в состав объекта Соглашения, из объекта Соглашения, согласования условий дополнительного соглашения к настоящему Соглашению антимонопольным органом в случае, предусмотренном действующим законодательством.
		9. Концессионер не позднее двух месяцев со дня подписания дополнительного соглашения обязан вернуть концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми движимое имущество, которое исключено из объекта Соглашения, по акту приема-передачи, а в случае если движимое имущество исключается с заменой также предоставить концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми сведения и документы об имуществе, которым замещается исключаемое имущество, входящее в состав объекта Соглашения.
1. Порядок передачи концессионером концеденту объектов имущества
2. 1. Концессионер обязан передать концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми, а концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок (сроки), указанный в пункте 11.6 настоящего Соглашения. Передаваемый концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложении № 2 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.
	2. Передача концессионером концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми объекта Соглашения, осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому концессионером и концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми, оформляемому по форме согласно приложению № 10 к настоящему Соглашению.
	3. Концессионер обязан не позднее, чем за 6 месяцев до срока окончания настоящего Соглашения, указанного в пункте 11.1 настоящего Соглашения, или в течение 15 дней с даты прекращения настоящего Соглашения (за исключением окончания срока действия настоящего Соглашения) подготовить и направить концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании объекта Соглашения, в том числе технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 2 месяцев с момента получения акта приема-передачи, указанного в настоящем пункте, должен провести обследование объекта Соглашения.

В случае наличия возражений концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 15 дней с даты окончания проведения обследования объекта Соглашения возвращает концессионеру акт приема-передачи и обоснованные возражения.

При отсутствии возражений в течение 15 дней с даты окончания проведения обследования объекта Соглашения концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми направляет согласованный концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми акт приема-передачи, полученный от концессионера в соответствии с настоящим пунктом, концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми.

Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязан рассмотреть представленный концессионером акт приема-передачи в срок не позднее 75 календарных дней с даты получения от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми акта приема-передачи, полученного от концессионера в соответствии с настоящим пунктом, и подписать акт приема-передачи, представленный концессионером, либо направить отказ в подписании представленного акта приема-передачи с указанием причин отказа в подписании акта приема-передачи.

* 1. Концессионер передает концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, в том числе актуальную техническую документацию, а также документы, которые были разработаны в процессе выполнения концессионером мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), в том числе проектную и исполнительскую документацию на объект Соглашения.
	2. Обязанность концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания концессионером и концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми акта приема-передачи, указанного в пунктах 8.2, 8.3 настоящего Соглашения, и государственной регистрации прекращения прав владения и пользования концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения.
	3. Прекращение прав концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав концессионера осуществляется по заявлению концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми.

В случае необходимости при государственной регистрации прекращения прав, указанных в настоящем пункте, уплаты государственной пошлины, иных обязательных платежей, такие платежи осуществляются за счет концессионера.

Концессионер и концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав концессионера, в течение 5 дней со дня возврата объекта Соглашения концеденту в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения.

1. Порядок осуществления концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением
2. 1. В соответствии с настоящим Соглашением концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

При осуществлении концессионером деятельности по настоящему Соглашению теплоснабжение потребителей от источников тепловой энергии (котельных), должно соответствовать схеме теплоснабжения города Перми, утвержденной в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, с учетом фактических режимов работы источников тепловой энергии (котельных) и режимов теплопотребления.

* 1. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.
	2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, со дня под настоящего Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 11.1 настоящего Соглашения, и возврата объекта Соглашения в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения, либо до прекращения настоящего Соглашения и возврата объект Соглашения в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения.
	3. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, в соответствии с условиями настоящего Соглашения своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.
	4. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).
	6. Регулирование тарифов на производимые концессионером товары, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые концессионером товары, выполнение работ, оказание услуг, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении № 6 к настоящему Соглашению.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленные в приложении № 6 к настоящему Соглашению, могут быть изменены в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

* 1. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладавшей правами владения и пользования объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

Концессионер с уведомлением концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми осуществляет подключение объектов капитального строительства к объектам теплоснабжения, централизованным системам горячего водоснабжения, отдельным объектам таких систем. Концессионер является исполнителем по договору о подключении объектов к объектам теплоснабжения, централизованным системам горячего водоснабжения, отдельным объектам таких систем, за счет полученной платы за подключение и выполняет мероприятия по строительству с последующей регистрацией права собственности концессионера на построенные сети.

Объекты, созданные и (или) реконструированные концессионером в рамках исполнения обязательств по подключению объектов застройщиков к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения, по окончании срока действия настоящего Соглашения, в том числе в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, передаются в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения, в муниципальную собственность города Перми.

Государственная регистрация права собственности концедента на объекты, указанные в настоящем пункте, осуществляется по заявлению концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми.

* 1. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.
	2. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения, установлен в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Объем валовой выручки, установленный в приложении № 5 к настоящему Соглашению, может быть изменен в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

* 1. Концессионер обязан ежегодно предоставлять обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии, соответствующей требованиям к таким гарантиям, утвержденным Правительством Российской Федерации, в размере 10 % от предельного размера расходов (объема инвестиций), указанного в пункте 4.16, 4.17 и Приложениях
	№ 2, 3 к настоящему Соглашению, на соответствующий год (год, на который предоставляется гарантия).

На 2022 год банковская гарантия должна быть предоставлена концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми не позднее 60 дней со дня заключения настоящего Соглашения. На последующие периоды банковская гарантия предоставляется до первого января текущего года.

При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и концессионером), подтверждающие выполнение концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии.

Банковская гарантия должна обеспечивать обязательства концессионера по созданию и реконструкции объекта Соглашения, осуществлению деятельности с использованием объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

В случае если устанавливается факт неисполнения концессионером инвестиционных обязательств и концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми прибегает к использованию сумм обеспечения, концессионер не позднее 15 дней с момента использования обеспечения, пополняет сумму обеспечения до требуемого размера текущего периода.

Факт неисполнения концессионером инвестиционных обязательств соответствующего года фиксируется концессионером и концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в двухстороннем акте, подписание которого предусмотрено пунктом 4.19 настоящего Соглашения. Указанный акт является основанием для истребования концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми суммы обеспечения в объеме равном объему неисполнения концессионером инвестиционных обязательств соответствующего года, зафиксированном в данном акте, но не более размера предоставленного обеспечения в соответствующем году.

1. Условия и порядок передачи прав владения и пользования бесхозяйными объектами, приобретенными в собственность концедента

1. 1. В случае, если в течение срока реализации настоящего Соглашения выявлены технологически и функционально связанные с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами таких систем бесхозяйные объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, являющиеся частью относящихся к объекту Соглашения систем теплоснабжения, систем водоснабжения, концедентом концессионеру передаются без проведения торгов путем изменения условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом, права владения и пользования такими бесхозяйными объектами, приобретенные в собственность концедента в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и при этом оценка стоимости таких объектов в совокупности не превышает десять процентов от определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения настоящего Соглашения балансовой стоимости объекта Соглашения. В указанном случае не допускаются уменьшение размера расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения, установленного в настоящем Соглашении, ухудшение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановых значений иных предусмотренных настоящим Соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов. Указанное ограничение балансовой стоимости имущества, права на которое могут быть переданы без проведения торгов, распространяется на все договоры или соглашения, заключаемые правообладателем без проведения торгов и предполагающие переход прав владения и пользования в отношении каждого объекта теплоснабжения и каждого объекта централизованных систем горячего водоснабжения в совокупности. При этом передача указанных объектов не должна приводить к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
	2. В случае, если в течение срока реализации настоящего Соглашения выявлены технологически связанные с объектами теплоснабжения бесхозяйные объекты теплоснабжения, являющиеся частью относящихся к объекту Соглашения систем теплоснабжения, концедентом передаются права владения и пользования такими объектами, приобретенные в собственность концедента в порядке, предусмотренном требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, концессионеру, наделенному статусом единой теплоснабжающей организации, без проведения торгов путем изменения условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом, без учета требований, установленных пунктом 10.1 настоящего Соглашения. В указанном случае не допускаются уменьшение размера расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения, установленного настоящим Соглашении, ухудшение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановых значений иных предусмотренных настоящим Соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов. При этом передача указанных объектов не должна приводить к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
	3. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми направляет концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 15 дней с момента государственной регистрации права собственности муниципального образования города Перми на объекты, указанные в пунктах 10.1, 10.2 настоящего Соглашения (далее – ранее бесхозяйные объекты, ранее бесхозяйный объект), письмо о передаче прав владения и пользования концессионеру ранее бесхозяйными объектами без проведения торгов с указанием следующей информации:
		1. ранее бесхозяйный объект технологически или технологически и функционально связан с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами централизованных систем горячего водоснабжения города Перми;
		2. ранее бесхозяйный объект является частью относящихся к объекту Соглашения систем теплоснабжения, систем водоснабжения;
		3. концессионер наделен статусом единой теплоснабжающей организации в случае передачи ранее бесхозяйных объектов в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Соглашения;
		4. об обязательствах концессионера в отношении ранее бесхозяйных объектов в соответствии с настоящим Соглашением;
		5. о выявлении ранее бесхозяйного объекта в течение срока реализации настоящего Соглашения;
		6. иную информацию, в случае если действующим законодательством предусмотрены особенности и условия передачи прав владения и пользования ранее бесхозяйными объектами.
	4. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми:
		1. в течение 30 дней с момента получения письма, указанного в пункте 10.3 настоящего Соглашения, подготавливает дополнительное соглашение к настоящему Соглашению (далее – дополнительное Соглашение) предусматривающее дополнение приложения № 1 или приложения № 1, 2 к настоящему Соглашению ранее бесхозяйными объектами, права владения и пользования в отношении которых передаются по дополнительному Соглашению, и согласовывает и подписывает его со Сторонами в порядке, предусмотренном разделом XVII настоящего Соглашения;
		2. в течение 15 дней с даты подписания дополнительного Соглашения передает концессионеру ранее бесхозяйные объекты и документы, относящиеся к ним, по акту приема-передачи;
		3. в течение 15 дней с даты подписания актов приема-передачи, указанных в пункте 10.4.2 настоящего Соглашения, подает заявление о государственной регистрации прав владения и пользования концессионера ранее бесхозяйными объектами.

В случае необходимости при государственной регистрации прав, указанных в настоящем пункте, уплаты государственной пошлины, иных обязательных платежей, такие платежи осуществляются за счет концессионера.

В случае необходимости при государственной регистрации прав, указанных в настоящем пункте, обращения концессионера, концессионер подает такое заявление.

1. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением
2. 1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2046 включительно.
	2. Срок создания и реконструкции объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению.
	3. Срок ввода в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению.
	4. Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта Соглашения – с даты заключения настоящего Соглашения до прекращения настоящего Соглашения и передачи объекта Соглашения концеденту в порядке, установленном разделом VIII настоящего Соглашения.
	5. Срок передачи концедентом концессионеру объекта Соглашения в течение месяца с даты заключения настоящего Соглашения.
	6. Срок передачи концессионером концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми объекта Соглашения не позднее 6 месяцев с даты поступления актов приема-передачи, указанных в пунктах 8.2, 8.3 настоящего Соглашения, концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.
	7. Срок осуществления концессионером деятельности, указанной в [пункте](#P135) 1.1 настоящего Соглашения, с даты заключения настоящего Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 11.1 настоящего Соглашения, и возврата объект Соглашения в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения, либо до прекращения настоящего Соглашения и возврата объект Соглашения в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Соглашения.
	8. Сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации решения о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и водоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и водоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и водоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления городского округа, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем валового внутреннего продукта, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года.
3. Плата по настоящему Соглашению
	1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.
4. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий настоящего Соглашения
5. 1. Права и обязанности концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми уведомляет концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от имени концедента права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, не позднее чем за 1 месяц до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.
	2. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе:
		1. обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте [1.1](#P135) настоящего Соглашения;
		2. обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, в срок, установленный настоящим Соглашением;
		3. сроками исполнения обязательств, указанных в [разделе XI](#P1065) настоящего Соглашения;
		4. обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения в сроки, указанные в [разделе XI](#P1065) настоящего Соглашения;
		5. обязательств по достижению
		6. плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в приложении № 8 к настоящему Соглашению;
		7. обязательств по разработке проектной документации, необходимой для создания и реконструкции объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением;
		8. соответствием проектной документации условиям настоящего Соглашения, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
		9. соблюдением требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических и правовых нормативных актов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения;
		10. обязательств по обеспечению ввода в эксплуатацию объекта Соглашения (объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения) с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 2 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 11.3 настоящего Соглашения;
		11. исполнением концессионером обязательств по осуществлению инвестиций в создание и реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению.
		12. согласованием с концедентом в установленном настоящим Соглашением порядке замены и заменой имущества, входящего в состав объекта Соглашения;
		13. содержанием объекта Соглашения в порядке, предусмотренного техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;
		14. обязательств по поддержанию объекта Соглашения в исправном состоянии;
		15. проведением работ по текущему и капитальному ремонту объекта Соглашения, осуществлением иных мероприятий и осуществлением расходов, связанных с содержанием объекта Соглашения в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации санитарными и техническими требованиями;
		16. соблюдением запрета на передачу объекта Соглашения в пользование третьим лицам;
		17. соблюдением запрета на передачу прав владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в том числе в субаренду;
		18. соблюдением запрета по уступке права требования, переводу долга по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передаче права по настоящему Соглашению в доверительное управление;
		19. нарушением иных установленных законодательством запретов;
		20. соблюдением запрета на передачу в залог или отчуждения объекта Соглашения;
		21. страхования риска случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения, предусмотренного пунктом 7.16 настоящего Соглашения;
		22. страхования ответственности владельца опасного производственного объекта, предусмотренного пунктом 7.17 настоящего Соглашения;
		23. соблюдением запрета создания недвижимого имущества, не относящегося к объекту Соглашения;
		24. обязательств по предоставлению потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
		25. обязательств при осуществлении деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);
		26. обязательств по принятию на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладавшей правами владения и пользования объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации;
		27. передачу объектов, созданных и (или) реконструированных концессионером в рамках исполнения обязательств по подключению объектов застройщиков к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения, которые передаются в муниципальную собственность по окончании срока действия настоящего Соглашения, в том числе в случае досрочного расторжения;
		28. обязательств по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплате указанных энергетических ресурсов в соответствии с условиями таких договоров;
		29. достижением объема валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения;
		30. предоставлением обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии в сроки, установленные настоящим Соглашением.
	3. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми осуществляет контроль за:
		1. сохранностью объекта Соглашения;
		2. соблюдением запрета на передачу объекта Соглашения в пользование третьим лицам.
	4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамента имущественных отношений администрации города Перми, а также в лице иных органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](#P135) настоящего Соглашения.
	5. Порядок взаимодействия концессионера и концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в части полномочий концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, установленных в настоящем Соглашении, в том числе в части контроля исполнения концессионером условий настоящего Соглашения, определяется регламентом взаимодействия между концессионером и концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.
	6. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамента имущественных отношений администрации города Перми имеет право запрашивать у концессионера, а концессионер обязан предоставить информацию об исполнении концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации концессионером концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми осуществляется, в том числе в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

* 1. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера.
	2. Представители уполномоченных концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамента имущественных отношений администрации города Перми и иных органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
	3. При обнаружении концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамента имущественных отношений администрации города Перми в ходе осуществления контроля за деятельностью концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий настоящего Соглашения, концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, департамента имущественных отношений администрации города Перми обязан сообщить об этом концессионеру в течение 30 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.
	4. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля составляется и подписывается ежегодно концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и направляется в течение 3 рабочих дней концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми.

Акт о результатах контроля подлежит размещению концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, а также в иных случаях, установленных законодательством.

* 1. 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.
1. Права и обязанности Субъекта РФ
	1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением.
	2. Утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения.
	3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта РФ.
	4. Субъект РФ вправе осуществлять контроль за исполнением настоящего Соглашения в соответствии с компетенцией, установленной федеральным законодательством и правовыми актами Субъекта РФ.
	5. Иные права и обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта РФ.
2. Ответственность Сторон
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
	2. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, за нарушение условий настоящего Соглашений перед концедентом в лице:
		1. департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми за:
			1. нарушение сроков исполнения обязательств, указанных в [разделе XI](#P1065) настоящего Соглашения;
			2. непроведение работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения в сроки, указанные в разделе XI настоящего Соглашения;
			3. допущенное при создании и (или) реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических и правовых нормативных актов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения;
			4. допущенное при выполнении работ по капитальному ремонту объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству данных работ;
			5. необеспечение подготовки и согласования проектной документации, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением;
			6. качество работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения концеденту;
			7. непредставление оригиналов технических паспортов, документов, подтверждающих ввод объекта Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством, сведений о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости недвижимого и движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, а также иных документов, необходимых для государственной регистрации права муниципальной собственности на объект Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
			8. несоответствие проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;
			9. необеспечение ввода в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 2 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в настоящем Соглашении;
			10. неисправное эксплуатационное состояние, несоответствие техническим, санитарным, противопожарным, экологическим и иными обязательным правилам и нормам объекта Соглашения;
			11. объем вложенных инвестиций в создание и реконструкцию объекта Соглашения в размере менее, чем установлено в приложениях № 2, 3 к настоящему Соглашению;
			12. отсутствие использования (эксплуатации) объекта Соглашения с даты заключения настоящего Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением;
			13. прекращение (приостановление) деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения;
			14. осуществление иной деятельности, не связанной с деятельностью, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с использованием объекта Соглашения;
			15. неосуществление деятельности, установленной настоящим Соглашением, с соблюдением условий настоящего Соглашения, действующего законодательства, с даты заключения настоящего Соглашения;
			16. неосуществление деятельности по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации города Перми;
			17. отсутствие страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением;
			18. отсутствие страхования ответственности владельца опасного производственного объекта, предусмотренного пунктом 7.17 настоящего Соглашения;
			19. случайную гибель и (или) случайное повреждение объекта Соглашения;
			20. отсутствие содержания объекта Соглашения в порядке, предусмотренного техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;
			21. несогласование замены с концедентом движимого имущества;
			22. непроведение работ по текущему и капитальному ремонту объекта Соглашения, неосуществление иных мероприятий и неосуществление расходов, связанных с содержанием объекта Соглашения в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации санитарными и техническими требованиями;
			23. передачу объекта Соглашения или его части в пользование третьим лицам;
			24. передачу прав владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в том числе в субаренду;
			25. уступку права требования, перевод долга по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передачу прав по настоящему Соглашению в доверительное управление;
			26. нарушение иных запретов, установленных законодательством;
			27. передачу в залог или отчуждение объекта Соглашения;
			28. недостижение плановых значений показателей деятельности концессионера, указанных в приложении № 8 к настоящему Соглашению;
			29. создание недвижимого имущества, не относящегося к объекту Соглашения;
			30. непредоставление потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации
			31. неосуществление реализации производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);
			32. непринятия обязательства организации коммунального комплекса, обладавшей правами владения и пользования объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации;
			33. непередачу объектов, созданных и (или) реконструированных концессионером в рамках исполнения обязательств по подключению объектов застройщиков к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения, которые передаются в муниципальную собственность по окончании срока действия настоящего Соглашения, в том числе в случае досрочного расторжения;
			34. отсутствие заключенных с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также неоплату указанных энергетических ресурсов в соответствии с условиями таких договоров;
			35. непредоставление обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии в сроки, установленный настоящим Соглашением;
			36. непредставление информации об исполнении концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением;
			37. непредставление акта об исполнении обязательств в срок, установленный настоящим Соглашением;
			38. непредоставление акта приема-передачи объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением;
			39. непередачу документов, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, в том числе актуальной технической документации, а также документов, которые были разработаны в процессе выполнения концессионером мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), в том числе проектной и исполнительской документации на объект Соглашения;
			40. отсутствие обеспечения доступа к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в настоящем Соглашении;
			41. отказ от устранения (нарушение сроков устранения) выявленных в ходе осуществления контроля за деятельностью концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий настоящего Соглашения в сроки, установленные претензией;
			42. иные нарушения обязательств и требований, установленных настоящим Соглашением.
		2. департамента имущественных отношений администрации города Перми за:
			1. отказ в передаче и подписании акта приема-передачи объекта Соглашения в сроки, установленные в разделе XI настоящего Соглашения;
			2. не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по сохранности объекта Соглашения.
	3. Концессионер несет ответственность перед концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми за допущенное при создании и (или) реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.
	4. В случае нарушения требований, указанных в пунктах 7.2, 7.4.4, 7.4.5, 7.5, 7.9, 7.15, 9.1, 9.3, 9.5, 9.6, 9.9, 15.3 и приложении № 2 к настоящему Соглашению, концедент в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, обязан в течение 10 рабочих дней, прошедших 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 концессионер обязан устранить выявленные нарушения в сроки, установленные требованием об устранении нарушений, направленным концедентом в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением.
	5. Концедент в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных концеденту в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, убытков, вызванных нарушением концессионером требований, указанных в пунктах 7.2, 7.4.4, 7.4.5, 7.5, 7.9, 7.15, 9.1, 9.3, 9.5, 9.6, 9.9, 15.3 и приложения № 2 к настоящему Соглашению, если эти нарушения не были устранены концессионером в срок, определенный концедентом в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 15.4 настоящего Соглашения, или являются существенными.
	6. Концессионер несет перед концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми ответственность за качество работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения концеденту в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.
	7. Концедент в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в разделах I, IV, VII, VIII, IX, X, XI, XIII настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом в лице органов, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением, обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

* 1. Концессионер обязан уплатить неустойку в виде:
		1. пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, в том числе сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день уплаты неустойки, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, концеденту в лице:
			1. департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, установленных:

пунктами4.1 (в части сроков создания и (или) реконструкции), 4.13 и разделом XI настоящего Соглашения, от объема инвестиций (расходов на реализацию мероприятия), который концессионер обязан осуществить в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Соглашения и приложением № 2 к настоящему Соглашению, в отношении обязательства (мероприятия), которое не исполнено или исполнено ненадлежащим образом;

пунктом 8.3 и разделом XI настоящего Соглашения, от балансовой стоимости имущества, входящего в состав объекта Соглашения;

пунктом 9.11 и разделом XI настоящего Соглашения, от размера банковской гарантии на соответствующий год (год предоставления банковской гарантии);

* + - 1. департамента имущественных отношений администрации города Перми в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, установленного пунктом 8.1 настоящего Соглашения от балансовой стоимости имущества, входящего в состав объекта Соглашения.
		1. штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, в том числе сроков исполнения указанных обязательств, в размере 10 000 (десяти тысяч) руб. за факт неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств концеденту в лице:
			1. департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, установленных пунктами 4.2, 4.3, 4.7, 4.14, 4.16, 4.17, 4.19, 7.1, 7.3, 7.4.1, 7.4.3, 7.10, 7.16, 7.17, 7.18.8, 7.18.9, 9.2, 9.8, 13.4 настоящего Соглашения.

За нарушение обязательств, ответственность за которые установлена настоящим пунктом, концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства вправе потребовать возмещения убытков в порядке, установленном пунктами 15.4, 15.5 настоящего Соглашения.

* + - 1. департамента имущественных отношений администрации города Перми в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, установленных пунктом 4.20 настоящего Соглашения.
	1. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обязан уплатить концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми своих обязательств, установленных настоящим Соглашением, за исключением пункта 3.6, абзаца 5 пункта 8.3 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязан уплатить концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми обязательств, установленных пунктом 3.6, абзацем 5 пункта 8.3 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

* 1. 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.
	2. 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.
1. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы
	1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить других Сторон о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить других Сторон о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Стороной в данном случае выступает концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

* 1. 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 предпринять в течение 1 месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#P86).1 настоящего Соглашения.
1. Изменение настоящего Соглашения
	1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании Постановления, могут быть изменены по соглашению Сторон только на основании постановления администрации города Перми.

Сроки, установленные настоящим Соглашением, по изменению условий настоящего Соглашения, в том числе по сроку действия настоящего Соглашения, не включают срок согласования с антимонопольным органом, в случаях, если необходимость такого согласования установлена законодательством.

Сроки, установленные настоящим Соглашением, по изменению условий настоящего Соглашения, в том числе по сроку действия настоящего Соглашения, не должны превышать сроков, установленных действующим законодательством, в случае, если такие сроки установлены.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

* 1. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, указанных в приложении № 6 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

Сторона в течение 30 дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения. Стороной в данном случае выступает концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 15 дней после рассмотрения предложения концессионера об изменении условий настоящего Соглашения и в случае принятия решения о согласии внесения изменений в настоящее Соглашения направляет письмо в адрес концедента в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми с указанием, что департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми принял решение о согласии изменений условий настоящего Соглашения на тех условиях, которые предложены концессионером, с приложением обращения концессионера, либо направляет мотивированный отказ концессионеру.

В течение 30 дней с момента получения письма с указанием всей необходимой информации от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми готовит проект дополнительного соглашению к настоящему Соглашению на условиях в соответствии с письмом от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, либо направляет замечания и (или) предложения в адрес концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 15 дней с момента поступления проекта дополнительного соглашения к настоящему Соглашению согласовывает проект поступившего дополнительного соглашения к настоящему Соглашению и возвращает согласованный проект дополнительного соглашения к настоящему Соглашению концеденту в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми.

Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 15 дней с момента поступления согласованного концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми дополнительного соглашения к настоящему Соглашению подписывает и направляет концессионеру для подписания.

Концессионер в течение 15 дней с момента получения согласованного концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми и подписанного концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми дополнительного соглашения к настоящему Соглашению подписывает и направляет Субъекту РФ для подписания, либо направляет замечания и (или) предложения в адрес концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

* 1. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
1. Прекращение настоящего Соглашения
	1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* 1. 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.
	2. К существенным нарушениям концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных разделом XI настоящего Соглашения сроков создания и (или) реконструкции объекта Соглашения по вине концессионера;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств, установленных пунктами 1.1, 4.1, 4.7, 4.13, 4.14, 4.16, 4.17, 7.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.17, 9.11 настоящего Соглашения;

д) приводящее к причинению значительного ущерба концеденту неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

е) прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по горячему водоснабжению и теплоснабжению, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

* 1. К существенным нарушениям концессионером условий настоящего Соглашения также относятся следующие действия концессионера:
		1. передача объекта Соглашения в пользование третьим лицам;
		2. передача права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в том числе в субаренду;
		3. уступка права требования, перевод долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача права по настоящему Соглашению в доверительное управление;
		4. передача в залог или отчуждение объекта Соглашения.
	2. К существенным нарушениям концедентом в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми и Предприятия условий Соглашения относятся невыполнение в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Соглашения, обязанности по передаче концессионеру имущества, входящего в состав объекта Соглашения.
	3. существенным нарушениям Субъектом РФ условий настоящего Соглашения относится неисполнение возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта РФ.
	4. Настоящее Соглашение подлежит досрочному расторжению на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.
	5. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в пунктах 18.9, 18.10 настоящего Соглашения.
	6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, в том числе в случае досрочного расторжения по соглашению Сторон, возмещение расходов концессионера по созданию и реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации товаров, услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), определенным с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, предусмотренных в приложении № 6 к настоящему Соглашению, в срок, не превышающий трех лет с момента расторжения настоящего Соглашения.
	7. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения концессионер вправе потребовать от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми возмещения расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, за исключением понесенных концедентом расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения.

Концессионер и концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми производят сверку расходов на последний день срока действия настоящего Соглашения, о чем подписывают акт сверки в течение 20 дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

Концедент в лице в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обязан подписать акт сверки или направить концессионеру мотивированные замечания не позднее 60 дней с даты получения от концессионера.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми обязуется обеспечить компенсацию расходов концессионера за счет средств бюджета муниципального образования город Пермь не позднее 1 года с даты прекращения настоящего Соглашения.

Расходы концессионера в связи с созданием и реконструкцией объекта Соглашения, не подлежат возмещению концедентом в случае расторжения настоящего Соглашения по вине концессионера.

В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по инициативе концессионера, но не по вине концедента, расходы концессионера в связи с созданием и реконструкцией объекта Соглашения, концедентом возмещению не подлежат.

* 1. Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и в сфере водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, установлен в пункте 18.12 настоящего Соглашения.
	2. Фактически понесенные концессионером расходы по настоящему Соглашению, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения, и не возмещенные ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, возмещаются путем продления срока действия настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов концессионера, но не более чем на пять лет, в следующем порядке:
		1. Концессионер предоставляет не позднее чем за 3 месяца до окончания срока действия настоящего Соглашения концеденту в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения;
		2. Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 30 дней с даты представления документов проверяет представленные документы и согласовывает срок, на который может быть продлено настоящее Соглашение, либо отказывает в продлении срока настоящего Соглашения;
		3. Если в процессе проверки документов концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и другие недостатки, документы возвращаются концессионеру на доработку;
		4. В случае согласования срока, на который может быть продлено настоящее Соглашения, концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 15 дней направляет концеденту в лице департамента имущественных отношений письмо о необходимости продления срока настоящего Соглашения с указанием срока, на который необходимо продлить срок настоящего Соглашения, и условий настоящего Соглашения, которые подлежат изменению в связи с продлением срока настоящего Соглашения.
		5. Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 30 дней с момента получения письма с указанием всей необходимой информацией от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в пункте 18.12.4 настоящего Соглашения, подготавливает дополнительное соглашение к настоящему Соглашению о продлении срока настоящего Соглашения на срок, указанный в письме концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в пункте 18.12.4 настоящего Соглашения, с изменением условий настоящего Соглашения, указанного в письме концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в пункте 18.12.4 настоящего Соглашения, и подписывает его в порядке, предусмотренном разделом XVII настоящего Соглашения.
1. Гарантии осуществления концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением
	1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган, уполномоченный в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые концессионером товары устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктами 4.16, 4.17 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных приложением № 2 к настоящему Соглашению, на создание и реконструкцию объекта Соглашения, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении № 6 к настоящему Соглашению.
	2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые концессионером товары осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, 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 товары 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 Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

* 1. В случае, если в принятые федеральные законы, иные нормативно правовые акты Российской Федерации, законы (нормативно – правовые акты) субъекта Российской Федерации, правовые акты органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на концессионера или ухудшения положения концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, концедент обязан принять меры обеспечивающих окупаемость инвестиций концессионера и получение им валовой выручки (дохода от оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема изначально определенного настоящим Соглашением, путем увеличения срока настоящего Соглашения с согласия концессионера и по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных законодательством, в течение 60 дней с момента получения концедентом в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми от концессионера обоснования неблагоприятных для концессионера последствий, оговоренных в настоящем пункте.

Концедент в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми в течение 30 дней с момента получения от концессионера обоснования неблагоприятных для концессионера последствий, оговоренных в настоящем пункте, рассматривает и направляет концеденту в лице департамента имущественных отношений письмо о необходимости увеличения срока настоящего Соглашения с указанием срока, на который необходимо увеличить срок настоящего Соглашения, в связи с возникновением неблагоприятных для концессионера последствий, оговоренных в настоящем пункте, и условий настоящего Соглашения, которые подлежат изменению в связи с увеличением срока настоящего Соглашения.

Концедент в лице департамента имущественных отношений администрации города Перми в течение 30 дней с момента получения письма от концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в настоящем пункте, подготавливает дополнительное соглашение к настоящему Соглашению об увеличении срока настоящего Соглашения на срок, указанный в письме концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в настоящем пункте, с изменением условий настоящего Соглашения, указанных в письме концедента в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, указанного в настоящем пункте, и подписывает его в порядке, предусмотренном разделом XVII настоящего Соглашения.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства концедента по принятию мер, обеспечивающих получение концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) концессионера за недостижение концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

1. Разрешение споров
	1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров, где одной из сторон является концедент в лице органов и лиц, действующих в соответствии со своей компетенцией и настоящим Соглашением.

 Результаты переговоров оформляются протоколом и подписывается обеими Сторонами.

* 1. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другим Сторонам письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

* 1. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Пермского края.
1. Размещение информации
	1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте муниципального образования города Перми в информационно-коммуникационной сети Интернет.
2. Заключительные положения
	1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 дней со дня этого изменения.
	2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в шести подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них три экземпляра для концедента и по одному - для концессионера, регистрирующего органа и Субъекта РФ.
	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.
	4. Приложения:
		1. Приложение №1 – Состав, описание, технико-экономические показатели объекта Соглашения;
		2. Приложение № 2 – Обязательства концессионера в отношении объекта Соглашения;
		3. Приложение № 3 – Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения;
		4. Приложение № 4 - Перечень земельных участков, предоставляемых для создания и реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности;
		5. Приложение № 5 – Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения;
		6. Приложение № 6 - Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера;
		7. Приложение № 7 - Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения;
		8. Приложение № 8 - Плановые значения показателей деятельности концессионера;
		9. Приложение № 9 - Копии документов, удостоверяющих право собственности концедента на объект Соглашения;
		10. Приложение № 9.1 - Копии документов, удостоверяющих право хозяйственного ведения Предприятия на объект Соглашения;
		11. Приложение № 9.2 - Копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения;
		12. Приложение № 9.3 - Копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у Предприятия права владения или пользования незарегистрированным недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения;
		13. Приложение № 10 - Форма акта приема - передачи объекта Соглашения;
		14. Приложение № 11 - Копии документов, подтверждающих право собственности концедента на земельные участки;
3. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**Муниципальное образование город Пермь от имени, которого выступает Администрация города Перми в лице Департамента имущественных отношений администрации города ПермиМестонахождение: г. Пермь, ул. Сибирская, 14Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14Реквизиты: ИНН 5902502248,КПП 590201001, (УФК по Пермскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Перми), № корренспондентского счета банка: 40102810145370000048,отделение Пермь банка России//УФК по Пермскому краю г.Пермь№ казначейского учета УФК по Пермскому краю: 03100643000000015600БИК 015773997Тел./факс (342) 212-24-35, тел.212-67-21e-mail: dio@gorodperm.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. БерниковПермское муниципальное унитарное предприятие «Городское коммунальное и тепловое хозяйство»Местонахождение: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 114, к. АПочтовый адрес: 614010, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 114, к. АРеквизиты: ИНН 5904081443,КПП 590401001,ОГРН 1025900892192,расчетный счет № 40702810449090173026 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк,кор. счет № 30101810900000000603,БИК 042202603Телефон/факс: +7 (342) 270-11-27e-mail: info@pmup.ru; public@pmup.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Баскаков**Третье лицо:**Пермский край в лице Губернатора Пермского краяМестонахождение: г. Пермь, ул. Куйбышева, 14Почтовый адрес: 614006, г. Пермь, ул. Куйбышева, 14Реквизиты: ИНН 5902290709,КПП 590201001, Получатель Минфин Пермского краял/с 02562000010 в УФК по Пермскому краю (Аппарат Правительства Пермского края л/с 028750236) в Отделение Пермьг. Пермь р.счет 40201810100000000005\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.Н. Махонин**Согласовано:** Муниципальное образование город Пермь от имени, которого выступает администрация города Перми в лице Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города ПермиМестонахождение: г. Пермь, ул. Ленина, 34Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 34Реквизиты: ИНН 5902293883,КПП 590201001, (ДФ г.Перми, ДЖКХ, л/с  02940018941), расчетный счет № 40204810300000000006 в Отделении Пермь г. ПермьБИК 045773001Тел./факс (342) 212-29-55e-mail: communal@gorodperm.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.И. Власов | **Концессионер**Местонахождение: Почтовый адрес: Реквизиты: Тел.: e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |