

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**к концессионному соглашению от 22.06.2018**  
**в отношении объектов системы теплоснабжения на территории**  
**городского поселения Умба Терского района Мурманской области**

г.п. Умба Терского района  
Мурманской области

«18» мая 2020 г.

Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области, от имени которого выступает администрация Терского района, действующая на основании Устава муниципального образования Терский район, в лице главы администрации Терского района Самойленко Наталии Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования Терский район Мурманской области и распоряжения администрации Терского района от 18.12.2017 № 490-лс, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Умба», в лице генерального директора Палагина Георгия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер»,  
и

Субъект Российской Федерации «Мурманская область» от имени которого выступает Губернатор Мурманской области Чибис Андрей Владимирович, действующий на основании Устава Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Мурманская область», далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона»,

руководствуясь пунктом 14.1. концессионного соглашения от 22.06.2018 в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области (далее – «Концессионное соглашение»), на основании предложений об изменении условий Концессионного соглашения, направленных Концессионером в адрес Концедента от 05.02.2020 № 01-05/296 и от 22.04.2020 № 01-05/734, согласий Концедента от 17.02.2020 № 765 и от 30.04.2020 № 2003 на внесение изменений в Концессионное соглашение, согласия Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 10.03.2020 №06-02/590-ЕС на изменение значений долгосрочных параметров регулирования и решений Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области от 19.03.2020 № 05-06-20/74-923, от 06.05.2020 № 05-06-20/74-1435 о согласовании изменений условий Концессионного соглашения, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Изложить текст концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от 22.06.2018 со всеми приложениями к нему в редакции согласно приложению к настоящему дополнительному соглашению.



2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от 22.06.2018.

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

Приложение: концессионное соглашение в отношении объектов системы теплоснабжения на территории г.п. Умба Терского района Мурманской области.

### Подписи Сторон:

**Концедент:**

Глава администрации Терского района



**Н.А. Самойленко**

**Концессионер:**

Генеральный директор  
общества с ограниченной  
ответственностью «Тепло Людям.  
Умба»



**Г.В. Палагин**

**Мурманская область:**

Губернатор Мурманской области



**А.В. Чибис**



Приложение  
к дополнительному соглашению № 1  
от «8» мая 2020 г.  
к концессионному соглашению  
от 22 июня 2018 г. в отношении  
объектов системы теплоснабжения  
на территории городского поселения  
Умба Терского района Мурманской  
области

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УМБА ТЕРСКОГО РАЙОНА  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Мурманская область  
2020 г.



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	5
2.	ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ	5
3.	ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ	5
4.	ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА	6
5.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ	8
6.	СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	11
7.	ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ	12
8.	ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОНЦЕССИОНЕРУ	15
9.	ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	17
10.	СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	19
11.	ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	27
12.	ФИНАНСИРОВАНИЕ	30
13.	КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	34
14.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА	35
15.	СТРАХОВАНИЕ	35
16.	ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА	36
17.	ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	44
18.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	46
19.	ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ	48
20.	ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	48
21.	ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	49
22.	ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	57
23.	ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ КОНЦЕДЕНТУ	58
24.	ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ	60
25.	ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	62
26.	КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	63
27.	ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО	64
28.	САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА	64
29.	ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ	64
30.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	65
31.	УВЕДОМЛЕНИЯ	66
32.	УСТУПКА ПРАВ	66
33.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	67
34.	ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	68
35.	АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН	69



<b>ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b>	<b>70</b>
<b>ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>81</b>
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ КОНЦЕССИОНЕРУ</b>	<b>83</b>
<b>ЗАДАНИЕ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>86</b>
<b>ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАДЕЖНОСТИ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>88</b>
<b>ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ, ПОЛУЧАЕМОЙ КОНЦЕССИОНЕРОМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>90</b>
<b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА</b>	<b>91</b>
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>92</b>
<b>ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>93</b>
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ</b>	<b>94</b>
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ</b>	<b>95</b>
<b>ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ</b>	<b>96</b>
<b>ФОРМА ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ</b>	<b>97</b>
<b>ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>132</b>
<b>КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ</b>	<b>142</b>
<b>ПОРЯДОК РАСЧЕТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ И СОКРАЩЕНИЯ ВЫРУЧКИ</b>	<b>148</b>
<b>ТРЕБОВАНИЯ К БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ</b>	<b>150</b>
<b>СТРАХОВАНИЕ</b>	<b>153</b>
<b>ФОРМА АКТА О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ</b>	<b>157</b>
<b>ФОРМА ИТОГОВОГО АКТА О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ</b>	<b>158</b>
<b>ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО АКТА О ВОЗМЕЩЕНИИ РАСХОДОВ НА СОЗДАНИЕ</b>	<b>160</b>



Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области, от имени которого выступает администрация Терского района, действующая на основании Устава муниципального образования Терского района, в лице главы администрации Терского района Самойленко Наталии Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования Терский район Мурманской области и распоряжения администрации Терского района от 18.12.2017 № 490-лс, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Умба», в лице генерального директора Палагина Георгия Викторовича, действующего на основании Устава Концессионера, именуемое в дальнейшем «Концессионер», и

Субъект Российской Федерации «Мурманская область», от имени которого выступает Губернатор Мурманской области Чибис Андрей Владимирович, действующий на основании Устава Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Мурманская область»,

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

### **ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО**

- в соответствии с частью 4.2 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях») Концессионером было представлено в Администрацию муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области предложение о заключении Концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области (далее – «Предложение»),
- в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока в Администрацию муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение Концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в Предложении, от иных лиц, и Администрацией муниципального образования городское поселение Умба принято Постановление № 331 от 22 мая 2018 г. «О принятии решения о заключении Концессионного соглашения в отношении комплекса объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения, расположенных в г.п. Умба Терского района Мурманской области»,
- муниципальному образованию городское поселение Умба Терского района не переданы в соответствии с законодательством Мурманской области полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации,
- принято и вступило в силу постановление Правительства Мурманской области от 06 декабря 2019 г. № 558-ПП «Об иных правах и обязанностях, которые могут осуществляться Мурманской областью, участвующей в качестве самостоятельной стороны в концессионном соглашении, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем», в соответствии с которым Мурманская область принимает на себя обязанности, предусмотренные настоящим концессионным соглашением,
- принято и вступило в силу решение Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района Мурманской области от 26 сентября 2018 г. № 16 (в редакции решения Совета депутатов МО ГП Умба Терского района от 16 ноября 2018 г. № 36) о ликвидации Администрации муниципального образования городского



поселения Умба Терского района и передачи её полномочий Администрации Терского района,

- принято постановление Администрации Терского района о внесении изменений в Концессионное соглашение от 22 июня 2018, заключенного в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от 18.05.2020 № 346 на основании предложений об изменении условий Концессионного соглашения, направленных Концессионером в адрес Концедента от 05.02.2020 № 01-05/296 и от 22.04.2020 № 01-05/734, согласий Концедента от 17.02.2020 № 765 и от 30.04.2020 № 2003 на внесение изменений в концессионное соглашение от 22.06.2018, согласия Комитета по тарифному регулированию Мурманской области от 10.03.2020 № 06-02/590-ЕС на изменение значений долгосрочных параметров регулирования и решений Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области от 19.03.2020 № 05-06-20/74-923 и от 06.05.2020 № 05-06-20/74-1435 о согласовании изменений условий Концессионного соглашения от 22.06.2018.

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «**Концессионное соглашение**») в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области о нижеследующем:

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

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

## **2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 2.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:
  - (а) осуществить мероприятия по созданию Объекта соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (далее – «**Создание**»), а также
  - (б) осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии и осуществлению горячего водоснабжения в границах муниципального образования (далее – «**Эксплуатация**»).
- 2.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом для осуществления Концессионером Создания и Эксплуатации.

## **3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

### **Объект соглашения**

- 3.1. Объектом настоящего Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов теплоснабжения,



описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2 и Приложении 2.1. (далее – «**Объект соглашения**»).

- 3.2. Объект соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления Эксплуатации.
- 3.3. За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего Срока действия Концессионного соглашения.
- 3.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации Объекта соглашения, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.
- 3.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении им Эксплуатации в течение Срока действия Концессионного соглашения, является собственностью Концедента, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Концессионером и Концедентом в письменном виде не согласовано иное.

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

4.1. Концессионер обязан:

- (a) заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
- (b) осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Задаaniem и основными мероприятиями (Приложение 4), совершив для этого все необходимые действия, в том числе:
  - (i) получить все Разрешения, необходимые для Создания Объекта соглашения;
  - (ii) обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить Заключение негосударственной экспертизы в отношении Проектной документации;
  - (iii) осуществить Подготовку территории;
  - (iv) осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией за счет собственных и (или) привлеченных Концессионером средств;
  - (v) получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта соглашения;
  - (vi) осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения;



- (с) обеспечить финансирование предусмотренных в пункте (b) пункта 4.1 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Финансирующей организацией);
- (d) эксплуатировать Объект соглашения в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера (Приложение 5) и не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением;
- (e) обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением настоящего Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии со статьей 13) и Мурманской области (в соответствии со статьей 5);
- (f) предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по настоящему Концессионному соглашению в соответствии со статьей 14;
- (g) осуществить страхование имущества и гражданской ответственности в соответствии со статьей 15 и Приложением 17;
- (h) соблюдать сроки Создания Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
- (i) исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

#### 4.2. Концедент обязан:

- (a) предоставить Концессионеру на праве аренды Земельные участки, необходимые для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации на Срок действия Концессионного соглашения в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением (осуществить приведение ранее заключенных с Концессионером договоров аренды Земельных участков в соответствие с условиями настоящего Концессионного соглашения);
- (b) в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения;
- (c) выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в случае, если Дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия Концессионного соглашения;
- (d) в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по настоящему Концессионному соглашению, в том числе:
  - (i) в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента,
  - (ii) предоставлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством могут



быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент не вправе предоставить такое согласие в соответствии с Законодательством;

- (iii) предоставлять Концессионеру Разрешения и (или) совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;
  - (iv) обеспечить наличие на Земельных участках точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимым для Создания и Эксплуатации Объекта соглашения, в том числе обеспечить получение технических условий на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения и актов подключения (технологическом присоединении) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимых для ввода Объекта соглашения в эксплуатацию и Эксплуатации;
  - (v) совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по настоящему Концессионному соглашению;
- (e) утвердить техническое задание на разработку Инвестиционной программы в соответствии с заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным уровнем расходов на Создание Объекта соглашения;
  - (f) в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственные органов, если такое согласие требуется в соответствии с Законодательством);
  - (g) заключить Прямое соглашение на условиях, соответствующих форме Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12 к настоящему Концессионному соглашению, если Концессионер намеревается заключить Прямое соглашение;
  - (h) возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, действующим на Дату заключения Концессионного соглашения, и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия Концессионного соглашения;
  - (i) принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения после Даты прекращения Концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением;
  - (j) исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

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

### **Права Мурманской области**

#### **5.1. Мурманская область вправе:**



- (a) осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Концессионным соглашением;
- (b) согласовывать предложенную Концедентом или Финансирующей организацией кандидатуру Замещающего лица для целей замены Концессионера без проведения конкурса в случаях и в порядке, предусмотренных Прямым соглашением;
- (c) предлагать кандидатуру Замещающего лица в случаях и в порядке, предусмотренных Прямым соглашением;
- (d) заключить Прямое соглашение, соответствующее форме Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12 к настоящему Концессионному соглашению, в случае, если Концессионер намеревается заключить Прямое соглашение.

### **Обязанности Мурманской области**

#### **5.2. Мурманская область обязана:**

- (a) устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в Приложении 7, с применением метода индексации установленных тарифов;
- (b) утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным уровнем расходов на Создание Объекта соглашения;
- (c) возмещать Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Мурманской области в соответствии с Законодательством, а также обеспечить учет Выпадающих доходов при установлении Тарифов для Концессионера;
- (d) в соответствии с Концессионным соглашением и Прямым соглашением осуществлять действия, необходимые для осуществления замены Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе предоставлять необходимые согласования и подписывать необходимые документы в пределах своей компетенции;
- (e) в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять выплату Компенсации при прекращении Концессионного соглашения;
- (f) заключить дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Концессионного соглашения в случаях, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством Концедент обязан изменить условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера;
- (g) осуществлять меры в целях выплаты Концессионеру субсидий на финансовое обеспечение затрат Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области (в том числе, принимать требуемые в соответствии с Законодательством нормативные правовые акты и своевременно заключать с Концессионером необходимые соглашения).



### Контроль за исполнением Концессионного соглашения

- 5.3. В пределах своих полномочий и с учетом ограничений, предусмотренных Законодательством, Мурманская область вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению.
- 5.4. Мурманская область вправе осуществлять следующие мероприятия по контролю за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению:
- (a) участвовать в осмотрах Объекта соглашения, проводимых Концедентом в соответствии со статьей 13;
  - (b) в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
  - (c) запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 5.5. В целях проверки правильности расчета Компенсации при прекращении в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения Мурманская область вправе в письменном виде запросить у Концессионера копии документов, подтверждающих:
- (a) размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей Создания Объекта соглашения (договоры, акты приемки выполненных работ, акты сверки расчетов);
  - (b) размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при Создании Объекта соглашения (договоры подряда, договоры о приобретении оборудования и материалов, акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты сверки расчетов);
  - (c) размер Собственных инвестиций и условия их предоставления (соглашения о предоставлении Акционерных займов, бухгалтерская и финансовая отчетность, корпоративные решения, акты сверки расчетов);
  - (d) размер предоставленного Концессионеру финансирования в соответствии с Соглашениями о финансировании (документы, не относящиеся к коммерческой и банковской тайне, о получении денежных средств от Финансирующей организации, документы о погашении задолженности по Соглашениям о финансировании);
  - (e) объем Тарифной выручки, полученной Концессионером за период с Даты заключения Концессионного соглашения до даты расчета Компенсации при прекращении.
- 5.6. В случае обоснованной необходимости Мурманская область вправе в письменном виде запросить у Концессионера иные документы и информацию, помимо указанных в пункте 5.5, а также разъяснения по предоставленным документам и информации.
- 5.7. Мурманская область вправе запросить у Концедента любые имеющиеся у него информацию и документы в отношении исполнения Концедентом или Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.



5.8. Концессионер и Концедент обязаны предоставить информацию и документы, запрошенные Мурманской областью в соответствии с пунктами 5.5 – 5.7, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного запроса.

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

6.1. Концессионное соглашение действует до 22 июня 2033 (далее – «Срок действия Концессионного соглашения»). Концессионное соглашение вступает в силу в Дату заключения Концессионного соглашения.

6.2. Создание объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные Приложением 4 (Задание и основными мероприятиями по Созданию Объекта соглашения).

6.3. Срок Эксплуатации по Концессионному соглашению составляет период времени с даты передачи Концессионеру Концедентом Объекта соглашения, за исключением тех случаев, когда Концессионер обязан получить Разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении отдельных объектов в составе Объекта соглашения, то в отношении таких объектов в составе Объекта соглашения – с даты ввода в эксплуатацию таких объектов в составе Объекта соглашения и до даты подписания Концедентом и Концессионером Акта передачи (возврата).

6.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения установлен разделом 9 настоящего Концессионного соглашения.

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

(a) период времени действия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, а также сроки устранения последствия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы;

(b) период времени, на который Концессионер приостановил Создание и (или) Эксплуатацию в соответствии с Законодательством или пунктом 6.8;

(c) периоды времени, возникшие в связи с нарушением сроков предоставления Концессионеру Земельного участка, предоставления прав владения и пользования Объектом соглашения, выдачи Разрешений, предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) Эксплуатации, а также с нарушением Государственным органом или организацией сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Создания и (или) Эксплуатации сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены.

6.6. Если для изменения сроков по Концессионному соглашению требуется согласование антимонопольного органа, то Концедент и Мурманская область обязуются заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение с Концессионером в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего согласования антимонопольного органа Концедентом и Мурманской областью соответствующего требования от Концессионера в порядке, предусмотренном пунктами 11.8 - 11.10.

6.7. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения,



предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается Особым обстоятельством, относящимся к Концеденту.

- 6.8. Концедент предоставляет Концессионеру согласие на приостановление Создания и (или) Эксплуатации в следующих случаях:
- (a) получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Создания и (или) Эксплуатации;
  - (b) нарушение сроков выплаты Концедентом Денежных обязательств концедента, превышающее 30 (тридцать) календарных дней;
  - (c) нарушение Концедентом иных обязательств по Концессионному соглашению, влияющее на сроки исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
  - (d) наступление Особых обстоятельств и (или) Обстоятельств непреодолимой силы или их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, и (или) Эксплуатации, или исполнению Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению и (или) влекущих Дополнительные расходы

## 7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

### Заверения Концессионера

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



невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

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

### **Заверения Концедента**

7.2. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Мурманской области заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

- (a) Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;



- (b) Концедент является собственником Объекта соглашения; Объект соглашения свободны от прав третьих лиц и иных обременений;
- (c) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (d) Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства;
- (e) заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит Законодательству, выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
- (f) схема теплоснабжения разработана и утверждена в соответствии с Законодательством, Объект соглашения соответствует схеме теплоснабжения;
- (g) Земельные участки надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, которые позволяют Концессионеру использовать такие Земельные участки для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, каждый из Земельных участков свободен от каких-либо обременений;
- (h) право аренды в отношении Земельных участков и фактический доступ на Земельные участки могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;
- (i) характеристики Земельного участка, приведенные в Приложении 3, являются достоверными и точными.

### **Заверения Мурманской области**

7.3. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Мурманская область дает Концессионеру и Концеденту заверения об обстоятельствах, имеющие значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

- (a) Мурманская область обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
- (b) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Мурманской области, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
- (c) выполнение Мурманской областью своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Мурманской областью сделок с ее участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является



Мурманская область, и (или) действие которых касается Мурманскую область, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

- (d) Мурманская область принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства; заключение и исполнение Мурманской областью Концессионного соглашения не противоречит Законодательству; предусмотренные Концессионным соглашением права и обязанности Мурманской области установлены Законодательством.

#### **Нарушение заверений**

- 7.4. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 7.1 – 7.3 заверения при заключении и исполнении настоящего Концессионного соглашения.
- 7.5. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение Срока действия Концессионного соглашения какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье 7, становится недостоверным.
- 7.6. В случае если указанные в пункте 7.1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Мурманской области, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.
- 7.7. В случае если указанные в пункте 7.2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Мурманской области, Концедент обязуется возместить указанные убытки.
- 7.8. В случае если указанные в пункте 7.3 заверения Мурманской области окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Концедента, Мурманская область обязуется возместить указанные убытки.

#### **8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОНЦЕССИОНЕРУ**

- 8.1. Для целей Создания Объекта соглашения и Эксплуатации Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду Земельные участки в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды земельных участков, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 13.
- 8.2. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, являющихся объектом прав (отмежеванные, поставленные на государственный кадастровый учет), на которых будут располагаться отдельные объекты системы коммунальной инфраструктуры, не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения, а в случае наличия на день заключения Концессионного соглашения подписанных договоров аренды земельных участков, предназначенных для целей создания Объекта соглашения и Эксплуатации – такие договоры аренды земельных участков должны быть приведены в соответствии с формой, приведенной в Приложении 13, в порядке внесения изменений в срок не более 60 (шестидесяти) Рабочих дней с даты подписания Концессионного соглашения. Описание земельных участков, передаваемых Концессионеру для строительства недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, приведено в Приложении 3.



8.3. В случае если земельные участки, указанные в Приложении 3 к настоящему Соглашению, не поставлены на государственный кадастровый учет, Концессионер обязуется за счет собственных средств обеспечить проведение кадастровых работ и кадастровый учет таких земельных участков. Концедент обязан выдать Концессионеру по его запросу доверенность без права передоверия на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на незарегистрированные земельные участки в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения такого запроса. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения настоящего Соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договоры аренды, предметом которых являются земельные участки, переданные Концессионеру ранее в соответствии с настоящим Соглашением.

8.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения. Договоры аренды земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды земельных участков и изменений к ним осуществляется Концедентом и за счет Концедента.

8.5. На момент подписания Договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями Законодательства со стороны арендатора для Государственной регистрации Договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельных участков не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания договора аренды.

8.6. Концедент устанавливает (пересматривает) арендную плату за земельные участки исходя из кадастровой стоимости участка. Размер арендной платы за предоставленный земельный участок устанавливается в соответствии с принципами, установленными действующим законодательством, а также Постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района № 168 от 01.11.2016 г. «Об установлении ставок земельного налога на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района и об установлении арендной платы на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Умба Терского района, и за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена». Арендная плата за земельные участки рассчитывается по следующей формуле:

$$Ап = Кс \times С \times Кт \times Кп \times Кд \times К, \text{ где:}$$

Ап - годовой размер арендной платы (в рублях);

Кс - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

С - ставка арендной платы (%);

Кт - территориальный коэффициент градостроительной ценности земельного участка, установленный решением Терского районного Совета депутатов от 22.04.2003 N 277;

Кп - понижающий коэффициент;

Кд - дополнительный коэффициент;

К - регулирующий коэффициент.



Регулирующие коэффициенты устанавливаются Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством

8.7. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельные участки в размере и порядке, предусмотренном Договором аренды земельных участков.

8.8. Концессионер имеет право требовать уменьшения площади земельных участков. В указанном случае затраты, связанные с оформлением такого уменьшения, несет Концессионер.

8.9. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельных участков, прекращаются в Дату прекращения Концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

## 9. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

9.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации права собственности Концедента по завершении Создания Объекта соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности.

9.2. Одновременно с передачей соответствующего объекта имущества в составе Объекта соглашения Концедент обязан передать Концессионеру все необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы в отношении такого объекта имущества в соответствии с требованиями, установленными Приложением 10.

9.3. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, указанные в пункте 9.1, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

9.4. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Мурманской областью за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в Приложении 10. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента или Мурманской области.

9.5. Если Государственный орган привлекает Концессионера к ответственности за осуществление Эксплуатации без какого-либо документа, указанного в Приложении 10, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.

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

9.7. Государственная регистрация прав собственности Концедента на вновь созданный Объект соглашения и владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом,



входящим в состав Объекта соглашения, осуществляется силами и за счет Концессионера. Концедент и Концессионер обязуются совершить все требуемые от них действия для Государственной регистрации прав собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, в том числе передать Концессионеру все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

- 9.8. Передаваемое Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения должно на момент его передачи соответствовать показателям, указанным в Приложении 2 к Концессионному соглашению и находиться в исправном состоянии, необходимом для осуществления Концессионером Эксплуатации.

#### **Передача исключительных прав**

- 9.9. В сроки, указанные в пункте 9.1, Концедент обязан передать Концессионеру права использования (неисключительную лицензию), на базы данных и программное обеспечение, необходимые Концессионеру для исполнения его обязательств по Концессионному соглашению, включая базы данных и программное обеспечение для осуществления биллинга по юридическим и физическим лицам (в том числе с информацией по полезному отпуску, начислениям, оплате в разрезе каждого потребителя за последние 3 (три) года, предшествующие Дате заключения Концессионного соглашения), а также материальные носители с указанными в настоящем подпункте базами данных и программным обеспечением. В случае отсутствия у Концедента полномочий на передачу Концессионеру указанных прав использования (неисключительной лицензии), Концедент передает Концессионеру сведения о правообладателе для заключения соответствующих договоров Концессионером с правообладателем.

#### **Бесхозное имущество**

- 9.10. В случае выявления в течение Срока действия Концессионного соглашения объектов имущества, в том числе используемых для организации теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области, технологически связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, необходимых для осуществления Эксплуатации, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – «Бесхозное имущество»), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на Дату заключения Концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.
- 9.11. Оценка Бесхозного имущества осуществляется независимым оценщиком, выбранным Концессионером.
- 9.12. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозного имущества осуществляется по соглашению Сторон Концедентом или Концессионером. В случае, если Сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая



государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для регистрации созданного имущества в составе Объекта соглашения.

9.13. После осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозного имущества и (или) оформления в порядке, установленном Законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, Бесхозное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты Государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

9.14. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Бесхозного имущества может осуществляться одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.

## 10. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

### Общие положения

10.1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию, величины необходимой тепловой мощности в отношении объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, определяются в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4).

10.2. Мероприятия по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.

### Этап Создания Объекта соглашения

10.3. В отношении каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения и подлежащего Созданию в соответствии с Заданием и основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:

- (a) Проектирование,
- (b) Подготовка территории;
- (c) Создание;
- (d) Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;
- (e) Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимости.

### Проектирование

10.4. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством. При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.



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

#### **Генеральный проектировщик**

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

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

- 10.8. До направления Проектной документации на Экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом.
- 10.9. Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 10.8, в течение 10 (десяти) Рабочих дней после ее получения и вправе либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации в случае, если Проектная документация не соответствует требованиям, указанным в пункте 10.5.
- 10.10. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 10.9 замечания, либо передать вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 10 (десяти) Рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
- 10.11. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 10.8, или истечения 10 (десяти) Рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 10.9 (если Концедент не ответил в указанный срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 10.12. В порядке, предусмотренном пунктами 10.8 – 10.11, Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию, скорректированную по требованию лица, осуществляющего Экспертизу.

#### **Экспертиза Проектной документации**

- 10.13. Концессионер обязан за свой счет получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации.
- 10.14. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру содействие в получении Заключения экспертизы.
- 10.15. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению организации, предоставляющей Заключение негосударственной экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству,



Стороны обязаны провести переговоры в форме совместных совещаний в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего ответа организации в целях обсуждения реализации Проекта и согласования порядка и сроков действий Сторон.

- 10.16. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру повторно, Концессионер вправе направить Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения негосударственной экспертизы или требовать прекращения Концессионного соглашения.
- 10.17. Если в ходе выполнения работ по Созданию Объекта соглашения или в случае выявления впоследствии неточностей, несоответствий и (или) ошибок в Проектной документации, Концессионер организует внесение изменений в Проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 10.8 – 10.11.

#### **Рабочая документация**

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

#### **Исполнительная документация**

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

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

- 10.22. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.
- 10.23. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в рамках своих полномочий в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения.
- 10.24. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.



III.25. Концессионер вправе начать строительные-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:

- (a) получено Заключение негосударственной экспертизы на Проектную документацию в отношении такого объекта;
- (b) Концессионер предоставил Концеденту оригинал Банковской гарантии;
- (c) Концессионер заключил Договоры страхования в соответствии с Приложением 17.
- (d) Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ.

Если для выполнения мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, разработка Проектной документации не требуется, то подпункт (a) настоящего пункта не применяется.

III.26. Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер подтверждает, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.

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

III.27. В ходе выполнения Работ Концессионер обязан:

- (a) организовать выполнение строительных-монтажных работ;
- (b) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
- (c) обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым это разрешено Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;
- (d) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований Законодательства на строительной площадке, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительных-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельных участках;
- (e) принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельных участков, так и на прилегающей территории; обеспечить, чтобы выполнение строительных-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством;
- (f) обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельных участках, своевременно освобождать Земельные участки от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельных участков любые отходы с соблюдением требований Законодательства;
- (g) устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительных-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.



- 10.28. Концессионер несет ответственность за качество выполненных Работ по Созданию Объекта соглашения, их соответствие требованиям Законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении Работ проведение строительного контроля, ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ и соблюдение иных требований Законодательства.

#### **Археологические объекты**

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

#### **Загрязнения**

- 10.33. Если после Даты заключения Концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельных участках какие-либо Загрязнения (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких Загрязнений все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.



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

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

### **Подготовка территории**

- 10.36. В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за свой счет выполнить следующие основные виды работ по Подготовка территории:
- (a) разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
  - (b) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
  - (c) освобождение Земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с Законодательством, Проектной документацией и Концессионным соглашением;
  - (d) строительство временных подъездных путей и проездов;
  - (e) обустройство помещений для строителей.
- 10.37. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами Концессионера, должны быть обеспечены содержание и охрана строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрана материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, и строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ.

### **Генеральный подрядчик**

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



## Недостатки

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

## Приемка работ

- 10.45. Концессионер письменно уведомляет Концедента о готовности Объекта соглашения и (или) созданных объектов недвижимости в составе Объекта соглашения к Приемочным испытаниям в соответствии с пунктом 10.46.
- 10.46. Концессионер обязан обеспечить уведомление Концедента о проверке и испытании результатов Работ по их завершении, проводимых Концессионером или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда в отношении Объекта соглашения и (или) отдельных объектов недвижимого имущества в составе Объекта соглашения (далее – «**Приемочные испытания объекта**»).
- 10.47. Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения не должны рассматриваться как принятые, а Концессионер не должен осуществлять приемку у Генерального подрядчика до подписания Концессионером и Концедентом акта приемки выполненных работ (далее – «**Акт приемки работ**») по форме, приведенной в Приложении 11. Одновременно с подписанием Акта приемки работ (за исключением случаев, установленных пунктами 10.53 и 10.57 настоящего соглашения) Концессионер обязан передать Концеденту все необходимые Концеденту документы в отношении Объекта соглашения и (или) отдельных объектов недвижимого имущества в составе Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными Приложением 10.1.
- 10.48. Концедент вправе не подписывать Акт приемки работ до тех пор, пока Приемочными испытаниями объекта не будет подтверждено, что:
- (а) Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения соответствуют Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству; и
  - (б) Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения обеспечивают возможность осуществления Эксплуатации.



- 10.49. В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента и предоставляет в случае необходимости созданный Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения полностью или в части на повторные Приемочные испытания объекта в соответствии с пунктом 10.46. В случае повторного отказа Концедента в подписании Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

#### **Гарантийный срок**

- 10.50. Для каждого созданного объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта приемки работ. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

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

- 10.51. После подписания Акта приемки работ Концессионер должен за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства.
- 10.52. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.51 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
- 10.53. Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 5 (Пяти) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 10.54. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству.

#### **Государственная регистрация**

- 10.55. Право собственности концедента на созданный в соответствии с Концессионным соглашением объект недвижимого имущества или на объект незавершенного строительства регистрируется на основании Концессионного соглашения, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения. После выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения. Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера таким недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на такое недвижимое имущество. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на созданный объект Концессионного соглашения, не может превышать один месяц с даты ввода данного объекта в эксплуатацию. Ответственность концессионера за нарушение указанного срока установлена пунктом 18.6 настоящего Концессионного соглашения.



11.56. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 10.55, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом. Концессионер осуществляет регистрацию права собственности концедента на соответствующий объект при наличии доверенности, выданной концедентом. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется концедентом по запросу концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса.

11.57. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 3 (трех) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.

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

11.58. В соответствии с пунктами 22.5 – 22.10 Концедент и Концессионер обязаны подписать Акт(-ы) о выполнении мероприятий по Созданию, а также Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию.

## **II. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

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

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

11.3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.

11.4. Срок осуществления Эксплуатации установлен пунктом 6.3.

11.5. При Эксплуатации Концессионер:

- (a) получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения;
- (b) поддерживает Объект соглашения в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт;
- (c) обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5;
- (d) заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;



- (e) обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения;
- (f) заключает и исполняет договоры теплоснабжения с Потребителями;
- (g) осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

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

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

11.7. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в Приложении 7 Долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения подлежат пересмотру по требованию Концессионера.

11.8. При наступлении указанных в пункте 11.7 обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств, по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Концессионного соглашения. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу соответствующего решения Органа регулирования.

11.9. Если для заключения указанного в пункте 11.8 дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента, то Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий настоящего Концессионного соглашения.

11.10. Если для изменения условий настоящего Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный пунктом 11.8 срок Концедент и Мурманская область обязуются совершить все необходимые от них действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента и Мурманской области документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения. В этом случае Стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия соответствующего Государственного органа.

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



предоставления мотивированного отказа. При этом, Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Эксплуатацию. Экономически обоснованные расходы, Недополученные доходы и субсидии на финансовое обеспечение затрат Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области, возникшие у Концессионера в связи с продолжением Эксплуатацией после возникновения обстоятельств, указанных в пункте 11.7, подлежат возмещению Мурманской областью.

11.12. Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 11.7, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концессионера на основании решения суда.

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

- (а) осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту организаций на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных организаций, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера); и
- (б) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций.

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

Объем Валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6. Если изменения в Законодательстве приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с Законодательством на Дату заключения Концессионного соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Валовой выручки. В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Валовой выручки, Концедент вправе увеличить срок Концессионного соглашения с согласия концессионера, а также предоставить концессионеру дополнительные государственные или муниципальные гарантии. Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Концессионного соглашения изменению не подлежат. Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером Валовой выручки, не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных Концессионным соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Порядок принятия указанных в настоящей части мер и внесения соответствующих изменений осуществляется согласно п. 20.1 – 20.8. Концессионного соглашения.



11.15. Необходимая валовая выручка рассчитывается с использованием долгосрочных параметров регулирования, приведённых в Приложении 7, и принимается в размере не ниже Валовой выручки на соответствующий год регулирования, при условии подтверждения Концессионером экономически обоснованных затрат в соответствии с законодательством в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

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

11.17. В порядке, предусмотренном Законодательством, Мурманская область своевременно обеспечивает:

- (a) возмещение Недополученных доходов и субсидий на финансовое обеспечение затрат Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области;
- (b) учет Выпадающих доходов, учет и (или) возмещение экономически обоснованных расходов, понесенных, но не учтенных органом регулирования при установлении Тарифов на расчетные периоды регулирования, в случае наличия подтверждающих документов.

11.18. При возникновении основания для возмещения Недополученных доходов и субсидии на финансовое обеспечение затрат Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области посредством выплаты Концессионеру субсидии за счет средств бюджета Мурманской области Концессионер и уполномоченный орган исполнительной власти Мурманской области заключают соглашение в соответствии с нормативными документами Мурманской области.

11.19. Недополученные доходы, Выпадающие доходы и экономически обоснованные расходы:

- (c) не возмещенные Мурманской областью на Дату прекращения Концессионного соглашения; и (или)
- (d) подлежащие учету при установлении Тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за Датой прекращения Концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством;
- (e) не учтенные при установлении Тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения, должны быть выплачены Мурманской областью (с учетом положений раздела 4 Приложения 14) в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения Концессионного соглашения в случае представления необходимых подтверждающих документов.

## **II ФИНАНСИРОВАНИЕ**

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

11.1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по



Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием Объекта соглашения, Эксплуатацией несет Концессионер.

122. Предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером, предусмотрен Приложением 8.

#### 123. Финансовое закрытие

123. Стороны обязуются достичь Финансовое закрытие по Проекту путем выполнения Предварительных условий Финансового закрытия. Подтверждением выполнения Сторонами Предварительных условий Финансового закрытия является факт подписания Сторонами Акта финансового закрытия.

124. Концедент обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) предоставить Концессионеру Земельные участки, необходимые для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации в соответствии со статьей 8;
- (b) предоставить во владение и пользование Концессионеру Объект соглашения в соответствии со статьей 9; и
- (c) согласовать Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных Законодательством.

125. Мурманская область обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) утвердить Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных Законодательством;
- (b) установить для Концессионера Тарифы в соответствии с Законодательством и условиями Концессионного соглашения.

126. Концессионер обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) заключить Договоры аренды земельных участков в отношении Земельных участков, необходимых Концессионеру для выполнения мероприятий по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;
- (b) предоставить Концеденту Банковскую гарантию в соответствии со статьей 14;

127. Стороны совместно обязуются выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) согласовать основные условия Соглашения о финансировании в соответствии с порядком, предусмотренным Концессионным соглашением;



(b) заключить Прямое соглашение в соответствии с формой Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12.

12.8. При условии выполнения Концедентом и Мурманской областью обязательств, предусмотренных пунктами 12.4 и 12.5, Концессионер предоставляет Концеденту документальное подтверждение наличия у него доступа к финансовым ресурсам, предусмотренное пунктом 12.9, в срок не позднее 1 (одного) месяца до предусмотренной Заданием и основными мероприятиями даты начала мероприятий по Созданию Объекта соглашения.

12.9. В срок, указанный в пункте 12.8, Концессионер обязан предоставить Концеденту и Мурманской области документы, подтверждающие доступ к финансовым ресурсам:

(a) надлежащим образом заверенные копии Соглашений о финансировании; и (или)

(b) надлежащим образом заверенную(-ые) копию(-и) документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства по Созданию Объекта соглашения в объеме и в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.

12.10. В течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Концессионером документов в соответствии с пунктом 12.9 Концессионер, Концедент и Мурманская область подписывают Акт финансового закрытия, подтверждающий исполнение Концессионером обязательства по достижению Финансового закрытия.

12.11. Концедент и (или) Мурманская область вправе отказать в подписании Акта финансового закрытия только при условии, что Концессионером не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 12.9.

12.12. В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концессионера Концедент и Мурманская область вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

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

#### **Денежные обязательства Концедента и Денежные обязательства Мурманской области**

12.14. Концедент и Мурманская область могут использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для исполнения каких-либо Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области по Концессионному соглашению, соответственно.

12.15. Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента и (или) Мурманскую область от исполнения Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области в соответствии с Концессионным соглашением.



### Прямое соглашение

- 22.6. В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией или намерения заключить Прямое соглашения, Концедент обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером и Финансирующей организацией Прямое соглашения подписать и вернуть подписанный экземпляр Прямое соглашения Концессионеру.
- 22.7. В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией или намерения заключить Прямое соглашение Мурманская область обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером, Концедентом и Финансирующей организацией Прямое соглашения подписать и вернуть подписанные экземпляры Прямое соглашения Концессионеру.
- 22.8. Прямое соглашение заключается между Концедентом, Концессионером, Мурманской областью и Финансирующей организацией на срок, не превышающий срока действия Соглашений о финансировании и должно соответствовать приведенной в Приложении 12 форме Прямое соглашения. Возникшая по любой причине невозможность заключения Прямое соглашения признается существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения.
- 22.9. Концессионер вправе передать свои права по Концессионному соглашению в залог Финансирующей организации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.
- 22.10. В случае противоречий между условиями Концессионного соглашения и Прямое соглашения, условия Прямое соглашения имеют преимущественную силу перед Концессионным соглашением в отношении:
- (а) порядка расчета и порядка уплаты Компенсации при прекращении, порядка, размера и сроков выплаты Денежных обязательств Концедента, порядка, размера и сроков выплаты Денежных обязательств Мурманской области;
  - (б) уступки прав Концессионера по Концессионному соглашению и (или) замены Концессионера;
  - (в) оснований и порядка изменения и (или) расторжения Концессионного соглашения.

### Валюта платежа и порядок расчетов

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

### Банковские реквизиты

- 22.13. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 35. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о



таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 35, признается надлежащим исполнением.

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

- В.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию Объекта соглашения, осуществлению Эксплуатации, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, соблюдению сроков Создания Объекта соглашения, а также иных условий Концессионного соглашения.
- В.2. Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения (далее – «Уполномоченные представители концедента») в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.
- В.3. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:
- (а) проводить плановые осмотры Объекта соглашения;
  - (б) запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
- В.4. График проведения плановых осмотров Объекта соглашения подлежит согласованию Концессионером и Концедентом в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Концессионного соглашения, при этом плановые осмотры не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год в согласованные с Концессионером сроки и в присутствии представителей Концессионера.
- В.5. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего Года действия соглашения.
- В.6. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

- В.7. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.
- В.8. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности концессионера акт о результатах контроля должен содержать указание на причины указанных несоответствий.



139. Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.

140. В случае непредоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 13.9, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.

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

#### 142. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА

143. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии (далее – «Банковская гарантия»).

144. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям Приложения 16. Банковская гарантия предоставляется сроком на 1 (один) год, и Концессионер обязуется ежегодно возобновлять срок действия Банковской гарантии или предоставлять новую Банковскую гарантию не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия ранее выданной Банковской гарантии.

145. Сумма Банковской гарантии рассчитывается как отношение предельного размера расходов Концессионера в соответствии с Инвестиционной программой на Создание Объекта соглашения на Срок действия Концессионного соглашения и количества календарных месяцев Срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия Концессионного соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется Банковская гарантия.

#### 146. СТРАХОВАНИЕ

147. Концессионер обязан осуществить страхование имущества и гражданской ответственности в соответствии с требованиями, приведенными в Приложении 17.

148. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено Законодательством.

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

150. Последствия наступления страховых случаев регулируются Приложением 17.



## 16. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

### Признаки Особого обстоятельства

16.1. Любое из перечисленных в пунктах 16.7 - 16.9 обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

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

### Последствия наступления Особого обстоятельства

16.2. В случае наступления Особого обстоятельства Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым обстоятельством.

16.3. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера, то Концедент вправе принять меры по возмещению Концессионеру таких понесенных им Дополнительных расходов и (или) компенсации Сокращения выручки в порядке, предусмотренном пунктом 16.5, либо осуществить иные мероприятия, направленные на урегулирование последствий Особого обстоятельства, предусмотренные в пункте 16.5.

16.4. Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Созданию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Задаaniem и основными мероприятиями, то Концедент и Мурманская область обязаны внести соответствующие изменения в Концессионное соглашение по требованию Концессионера, за исключением случаев, когда наступление такого Особого обстоятельства не может являться основанием для изменения условий Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством.

16.5. При наступлении Особого обстоятельства Стороны вправе в рамках обсуждения последствий наступления Особого обстоятельства по договоренности:

- (а) начать обсуждение изменений в Концессионное соглашение, и (или);
- (б) согласовать выплату Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращение выручки Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением; и (или)
- (с) воспользоваться правом на досрочное прекращение (расторжение) Концессионного соглашения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 21 Концессионного соглашения.

### Перечень особых обстоятельств

16.6. Любое из перечисленных в пунктах 16.7 – 16.9 обстоятельств, наступившее после Даты заключения Концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 16.1.



Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:

- (a) нарушение Концедентом срока заключения любого из Договоров аренды земельного участка либо невозможность продления срока действия любого из Договоров аренды земельного участка в случае, если Договоры аренды земельного участка заключены на срок, меньший, чем срок действия Концессионного соглашения;
- (b) нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения, а также документов согласно статье 8 более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (c) утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения;
- (d) незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и (или) исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря года, в который такое Денежное обязательство должно быть исполнено;
- (e) неоднократный отказ в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока согласования Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (f) неисполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия Концессионного соглашения, если по соглашению Концессионера и Концедента Концессионер осуществил необходимые действия для государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в целях его дальнейшей передачи во владение и пользование Концессионера;
- (g) права на Земельные участки, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельными участками (если применимо), предоставлены какому-либо иному лицу помимо Концессионера;
- (h) Концедент препятствует Концессионеру в использовании Земельными участками, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством, о чем Концедент уведомил Концессионера заблаговременно до начала осуществления действий, препятствующих Концессионеру использовать Земельные участки;
- (i) сокращение уровня собираемости платежей Потребителей – организаций, подведомственных Концеденту, ниже уровня собираемости платежей среди всех Потребителей за соответствующий период аналогичный период. Во избежание сомнений, уровень собираемости платежей Потребителей определяется на основании статистики, имеющейся у Концессионера;
- (j) неутверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы / утверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы, несоответствующее Заданию и основным мероприятиям, приведенными в Приложении 4, Плановым значениям показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельному уровню расходов на Создание Объекта соглашения.



Особые обстоятельства, относящиеся к Мурманской области:

- (a) неоднократный отказ в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока утверждения Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (b) нарушение порядка предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов и (или) незаключение между Концессионером и уполномоченным органом исполнительной власти Мурманской области соглашения о возмещении недополученных доходов в соответствии с Законодательством; Непредоставление субсидии на финансовое обеспечение затрат Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области в сроки, предусмотренные соглашением, заключаемым с Концессионером в соответствии с п. 5.2 (g);
- (c) незакрепление в законе о бюджете Мурманской области расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Мурманской области, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря года, в который такое Денежное обязательство должно быть исполнено;
- (d) принятие Государственным органом решения о признании Концессионного соглашения недействительными и (или) решения о противоречии Законодательству положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Мурманской области;
- (e) установление Органом регулирования Тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, которые отличаются от Долгосрочных параметров регулирования, приведенных в Приложении 7;
- (f) корректировка Органом регулирования Необходимой валовой выручки в указанных ниже случаях, если возникновение оснований для соответствующей корректировки связано с наступлением Особых обстоятельств, указанных в пункте 16.7 - 16.9:
  - (i) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Созданию Объекта соглашения; и/или
  - (ii) с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг); и/или
  - (iii) в целях учета отклонения фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы; и/или
  - (iv) в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов; и/или
  - (v) иных случаях, предусмотренных Законодательством;



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

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

Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

- (a) обнаружение на Земельном участке Археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию Объекта соглашения и (или) осуществлению Эксплуатации, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию Объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлению Эксплуатации;
- (b) досрочное прекращение любого из Договоров аренды земельного участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких договоров;
- (c) необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для такого подключения;
- (d) отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения в связи с передачей во владение и пользование Концессионера Бесхозной имуществу;
- (e) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера.
- (f) вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;
- (g) вступление в законную силу судебного акта или решения антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов и (или) их должностных лиц;
- (h) действия и (или) бездействие Государственных органов или органов местного самоуправления, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия



для исполнения таких обязанностей, в том числе необоснованный отказ или задержки в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации, приостановление Государственной регистрации;

- (i) акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (j) решение органа, осуществляющего Государственную экспертизу, препятствующее Созданию Объекта соглашения, соответствующего требованиям Концессионного соглашения.

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

16.10. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента и Мурманскую область, а также не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней направить Концеденту и Мурманской области уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»), с изложением следующих сведений:

- (a) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (b) обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
- (c) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

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

16.12. Не позднее, чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 16.11, либо не позднее, чем через 40 (сорок) Рабочих дней с момента направления Концеденту и Мурманской области Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет (далее – «Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве»), содержащий следующие сведения:

- (a) предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения (с учетом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению Срока действия Концессионного соглашения и (или) изменению Задания и основных мероприятий по Созданию Объекта соглашения;
- (b) расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию Объекта соглашения;



- (c) если применимо - расчет Дополнительных расходов, понесенных Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (d) если применимо - расчет Сокращения выручки Концессионера с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (e) если применимо - расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (f) если применимо - расчет ожидаемого Сокращения выручки Концессионера с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
- (g) если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.

- 16.13. При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение (пункт 16.12(a)) и/или изменение сроков исполнения обязательств (пункт 16.12(b)) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).
- 16.14. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется с применением Порядка расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (Приложение № 15).
- 16.15. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту или Мурманской области дополнительные Расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 16.12.
- 16.16. В течение 30 (тридцати) Рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 16.10 и 16.12 Концедент обязан направить Концессионеру (с копией Мурманской области) письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве расчетом Дополнительных расходов и Сокращения выручки, а также с предложениями по изменению Концессионного соглашения.
- 16.17. В течение периода, указанного в пункте 16.16, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
- 16.18. Концессионер обязан предоставить Концеденту (с копией Мурманской области) такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента



получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.

- 16.19. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 16.20. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 16.16, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров:
- (a) Стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера и согласованные, при необходимости, Государственными органами либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров;
  - (b) в случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, а именно, согласовать выплату Концессионеру **Дополнительных расходов** и (или) **Сокращение выручки** Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением, Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с пунктом 16.12(g).
- 16.21. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны пришли к соглашению о выплате Концедентом Концессионеру **Дополнительных расходов**, в порядке, предусмотренном п.п. (b) п. 16.5, то в течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Концедентом должна быть произведена выплата возмещения ожидаемых **Дополнительных расходов**, Концессионер представляет Концеденту на согласование окончательный расчет **Дополнительных расходов** с приложением необходимой отчетной документации, подтверждающей фактически понесенные Концессионером **Дополнительные расходы**, вызванные наступлением Особого обстоятельства за истекший Расчетный период (далее – **«Окончательный расчет дополнительных расходов»**).
- 16.22. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны пришли к соглашению о выплате Концедентом Концессионеру **Сокращения выручки**, в порядке, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то не позднее 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного Периода, в отношении которого предусмотрена выплата возмещения ожидаемого **Сокращения выручки**, Концессионер представляет Концеденту на согласование окончательный расчет **Сокращения выручки**, с приложением документов и материалов (далее – **«Окончательный расчет сокращения выручки»**), а совместно с **Окончательным расчетом дополнительных расходов – «Окончательные расчеты»**) и прочей необходимой отчетной документации, предусмотренной Законодательством и Концессионным соглашением, подтверждающей фактически полученную Концессионером **выручку** в Расчетном периоде;
- 16.23. Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером **Окончательных расчетов** осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в пунктах 16.16 - 16.19.



16.24. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Концедентом согласия с каждым из Окончательных расчетов, представленных Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении такого Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), Концедент и Концессионер должны согласовать и внести необходимые изменения (уточнения) в график возмещения по Особому обстоятельству в соответствии с таким Окончательным расчетом, либо в соответствии с вынесенным решением в отношении Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

#### **Порядок выплат Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки**

16.25. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы и Сокращение выручки в соответствии с графиком, согласованным в соответствии с п.п. (b) 16.20.

16.26. В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 16.25, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.

16.27. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то Стороны соглашаются, что если в течение какого-либо календарного года объем дополнительных выплат Концедента по возмещению ожидаемых Дополнительных расходов и(или) ожидаемому Сокращению выручки более чем на 10% (десять процентов) превысит сумму запланированного возмещения в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству, Стороны проведут переговоры и рассмотрят возможность переноса (реструктурирования) выплат Концедента на последующие Расчетные периоды действия Концессионного соглашения.

16.28. В случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5, то в случае, если в соответствии с Окончательными расчетами дополнительных расходов, согласованными Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 16.21 - 16.24, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов Дополнительных расходов окажется меньше суммы ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода, Концессионер обязан выплатить Концеденту разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Окончательными расчетами, представленными Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательных расчетов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

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

16.29. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий



такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов.

## 17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

### Перечень обстоятельств непреодолимой силы

- 17.1. С учетом положений пункта 17.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после Даты заключения Концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «Пострадавшая сторона») своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая:
- (a) военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом – в каждом – если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
  - (b) ядерный взрыв;
  - (c) ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка или Объекта соглашения, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Концессионера или иного Лица, относящегося к концессионеру;
  - (d) ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;
  - (e) революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;
  - (f) осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;
  - (g) землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной документацией, в отношении которой получено Заключение негосударственной экспертизы;
  - (h) эпидемия;
- 17.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 17.1, не считается таковым, если:
- (a) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;
  - (b) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру;



- (с) Объект соглашения должен быть Создан и должен Эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

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

- 17.3. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другие Стороны с учетом требований, установленных в пункте 17.4 (далее – «Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»).
- 17.4. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:
- (а) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности;
  - (b) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;
  - (с) описание действий, предпринимаемых или подлежащих для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
  - (d) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения (при необходимости);
  - (е) оценку:
    - (i) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
    - (ii) возможной корректировки Задания и основных мероприятий.
- 17.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Концедентом Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Концедент и Концессионер должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и определения наиболее эффективного порядка действий по Проекту.
- 17.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 17.5, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 17.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 17.9:
- (а) Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и
  - (b) Задание и основные мероприятия должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (с учётом получения



согласований Государственных органов, если они требуются в соответствии с Законодательством).

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

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

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

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

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

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

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

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

### **18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

#### **Общие положения**

- 18.1. Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.
- 18.2. Ответственность Концедента и (или) Мурманской области не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства, указанного в п. 16.9 (не относящегося ни к одной из Сторон) и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.
- 18.3. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера.



## Штрафные санкции

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

- (a) 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства; и
- (b) 2/365 (двух трехсот шестьдесят пятих) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом Денежного обязательства концедента.

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

- (a) 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Мурманской областью денежного обязательства; и
- (b) 2/365 (двух трехсот шестьдесят пятих) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Мурманской областью Денежного обязательства Мурманской области.

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

- (a) 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства и
- (b) 2/365 (двух трехсот шестьдесят пятих) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства Концессионера.

## Возмещение убытков

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

18.8. Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 18.7, а Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.

18.9. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 18.8, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.

18.10. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с



пунктом 18.8, Сторона, претендующая на возмещение вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

## 19. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

- 19.1. Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением третьими лицами Концессионеру требований, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место до Даты заключения Концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием Концессионера или любого Лица, относящегося к концессионеру.
- 19.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер должен возместить Концеденту все убытки, связанные с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место после Даты заключения Концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием со стороны Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту.
- 19.3. Если третье лицо предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Стороны, претендующей на возмещение, последняя обязана уведомить об этом Возмещающую сторону и по возможности провести согласительное совещание с участием Возмещающей стороны и третьего лица, предъявившего требования в целях определения порядка действий по Проекту и урегулирования требования третьего лица.
- 19.4. Несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 19.3, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.
- 19.5. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.

## 20. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

- 20.1. В течение Срока действия Концессионного соглашения любая Сторона вправе направить другим Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений (далее – «Предложение об изменении»).
- 20.2. Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другим Сторонам уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.
- 20.3. Решение об изменении Концессионного соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации. При этом концедент в течение тридцати календарных дней после поступления требований концессионера обязан уведомить концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) либо представить концессионеру мотивированный отказ.



- 20.4. Если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений. Если для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений Государственными органами.
- 20.5. Недостижение Сторонами согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения по предложению одной из Сторон подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.
- 20.6. В соответствии с частью 4 статьи 13 ФЗ "О концессионных соглашениях" Концессионное соглашение подлежит изменению по требованию Концессионера, в том числе, на основании решения Арбитражного суда в следующих случаях:
- (а) наступление Обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства;
  - (б) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;
  - (в) в иных случаях, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением.
- 20.7. Если Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 20.6 не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения (за исключением случаев, установленных Законодательством) до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.
- 20.8. Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 20.7, подлежат возмещению Концедентом в полном объеме в соответствии с Законодательством.

## **II. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

### **Общие положения**

- II.1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия Концессионного соглашения.
- II.2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения:
- (а) по соглашению Сторон;



- (b) на основании решения суда в случае предъявления Концедентом или Мурманской областью требования по основанию, предусмотренному пунктом 21.4;
- (c) на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 21.7;
- (d) в соответствии с порядком, установленным Прямым соглашением;
- (e) в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

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

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

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

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

- (a) Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Эксплуатацию, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств;
- (b) Концессионер использует Объект соглашения по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;
- (c) без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
- (d) вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера (за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его вынесения) или решения о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;
- (e) принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
- (f) Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельных участков в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания;
- (g) Концессионер неоднократно нарушает сроки, предусмотренные Задаaniem и основными мероприятиями более чем на 60 (шестьдесят) Рабочих дней, за исключением случаев, когда такое нарушение вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы;
- (h) без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, подлежащий обязательному согласованию с Концедентом, когда такое согласование прямо предусмотрено Концессионным соглашением;



- (i) возникшая по вине Концессионера невозможность Эксплуатации Объекта соглашения в течение более чем 5 (пяти) календарных дней;
- (j) отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации;
- (k) неустранение выявленного нарушения при осуществлении Эксплуатации в сроки, указанные в Акте проверки;
- (l) нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;
- (m) расторжение в установленном порядке Договора аренды земельных участков вследствие нарушения Концессионером своих обязательств;
- (n) непредоставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
- (o) неисполнение обязательств по заключению Договоров страхования в течение 3 (трех) месяцев после наступления соответствующей обязанности;
- (p) уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства или Концессионного соглашения;
- (q) Концессионер нарушил обязательства по Соглашению(-ям) о финансировании, если такие нарушения предоставляют в соответствии с Соглашением(-ям) о финансировании право Финансирующей организации требовать досрочного исполнения обязательств по Соглашению(-ям) о финансировании;
- (r) получение уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (s) получение уведомления Мурманской области, направленного в соответствии с пунктом 21.5;
- (t) Концессионер не исполняет:
  - (i) судебные акты о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте,
  - (ii) иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

21.5. Мурманская область имеет право инициировать прекращение Концессионного соглашения путем направления соответствующего требования Концеденту в случае



наличия оснований, предусмотренных пунктом 21.4 настоящего Концессионного соглашения, за исключением основания, предусмотренного подпунктом 21.4(s)..

- 21.6. Указанные в пункте 21.4 обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, иными Договорами по проекту либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лица, относящегося к концеденту или Государственных органов.

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

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

- (a) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельных участков, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договоров аренды земельных участков, прекращение прав Концессионера по Договорам аренды земельных участков, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельных участков;
- (b) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения, предусмотренных статьей 9.
- (c) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом Денежных обязательств концедента в случае, когда:
  - (i) сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 (одного миллиона) рублей;
  - (ii) период просрочки составил более 90 (девяносто) календарных дней;
- (d) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:
  - (i) предоставление Концессионеру согласования Проектной документации, Договоров по проекту и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
  - (ii) предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта соглашения;
  - (iii) заключение Прямого соглашения;
  - (iv) согласование Инвестиционной программы Концессионера;
  - (v) подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;
- (e) неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;



- (f) вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (g) необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по Созданию Объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;
- (h) повышение Концедентом арендной платы в отношении Земельного участка не в соответствии с условиями Договоров аренды земельных участков и Законодательством;
- (i) неподписание Концедентом дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера или иного срока, предусмотренного Концессионным соглашением, если для подписания дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения требуется согласование Государственного органа;
- (j) получение Концессионером уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (k) нарушение установленных графиком, согласованным в соответствии с п.п. (b) 16.20, сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных расходов Концессионера (если Стороны договорились о выплате Концессионеру Дополнительных расходов в порядке, предусмотренном пунктом 16.5), возникших вследствие Особых обстоятельств, относящихся к Концеденту, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней или превышение общей суммы задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере 1 000 000 (одного миллиона) рублей;
- (l) принятие судом решения о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;
- (m) отказ Концедента от согласования Соглашения о финансировании, когда у Концессионера возникает право требовать досрочного расторжения в соответствии с пунктом 24.10;
- (n) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера;
- (o) невозможность внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 16.4.
- (p) неисполнение Концедентом:



- (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента или Мурманской области по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;
- (ii) иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также, если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

Помимо случаев, указанных в пункте 21.7, Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (a) неисполнение или ненадлежащее исполнение Мурманской областью Денежных обязательств Мурманской области перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:
  - (i) сумма неисполненных обязательств превысила 1 000 000 (одного миллиона) рублей;
  - (ii) период просрочки составил более 90 (девяносто) календарных дней;
- (b) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Мурманской области:
  - (i) заключение Прямого соглашения;
  - (ii) утверждение Инвестиционной программы Концессионера;
- (c) неоднократный отказ Мурманской области в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (d) вмешательство Мурманской области или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (e) неподписание Мурманской областью дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера;
- (f) получение Мурманской областью уведомления Финансирующей организации, направленного в соответствии с Прямым соглашением, о необходимости досрочного расторжения Концессионного соглашения;
- (g) принятие судом решения по иску Мурманской области о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;



- (h) неисполнение Мурманской областью:
  - (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Мурманской области по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;
  - (ii) иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Мурманской области по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также, если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

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

- 21.9. Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию любой Стороны в случае наступления любого Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 16.7 – 16.9 (включительно), если такое Особое обстоятельство:
  - (a) является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;
  - (b) ведет к Дополнительным расходам Концедента в сумме, превышающей 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 21.10. Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию Концессионера или Мурманской области в случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 16.8, если такое Особое обстоятельство является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.
- 21.11. Концессионное соглашение также может быть расторгнуто по решению суда, принятому по требованию Концессионера в случае наступления Особого обстоятельства, в качестве последствия которого в соответствии с Концессионным соглашением предусмотрено право Концессионера требовать расторжения Концессионного соглашения.

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

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



(b) Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.

21.13. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 21.9 или 21.12, такая Сторона имеет право направить другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты Уведомления.

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

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

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

21.16. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 21.9 или 21.12, то применяются положения пунктов 21.13 и 21.14, соответственно.

21.17. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 21.4 и 21.7, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной (далее – «**Виновная сторона**») основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Заявление о прекращении считается отозванным, за исключением случаев, когда Заявление о прекращении может быть отозвано Прекращающей стороной с предварительного письменного согласия Финансирующей организации в соответствии с Прямым соглашением.

21.18. Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне с копией третьей Стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения (далее – «**План устранения нарушений**»). В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону и третью Сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.

21.19. Если План устранения нарушений не согласован Прекращающей стороной, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком рассмотрения споров.

21.20. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.



- 21.21. Если согласованный План устранения нарушений не реализован в установленный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 21.22. Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) Рабочих дней со дня принятия решения суда о прекращении Концессионного соглашения.
- 21.23. Стороны обязуются реализовывать свои права и исполнять обязанности в отношении прекращения Концессионного соглашения с учетом положений Прямого соглашения.

## **22. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

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

- 22.1. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия Концессионного соглашения, возмещаются Концессионеру не позднее 6 (шести) месяцев с Даты истечения срока действия Концессионного соглашения при условии предоставления Концессионером необходимых обосновывающих документов

### **Компенсация при прекращении**

- 22.2. Если Дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия Концессионного соглашения, Концедент и (или) Мурманская область выплачивают Концессионеру или иному лицу Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14, а также в Прямом соглашении.
- 22.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все Денежные обязательства концедента и (или) Денежные обязательства Мурманской области, которые возникли до Даты прекращения Концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения Концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.
- 22.4. Стороны соглашаются, что Концессионное соглашение в части обязанностей Концедента и (или) Мурманской области по соблюдению порядка согласования расчета суммы Компенсации при прекращении является договором в пользу третьего лица – Финансирующей организации – в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса РФ. Стороны также подтверждают, что с момента подписания с Финансирующей организацией Прямого соглашения, они не будут без согласия Финансирующей организации вносить какие-либо изменения и (или) дополнения в Концессионное соглашение, в том числе связанные с, или оказывающие влияние на, расчет и выплату суммы Компенсации при прекращении.

### **Расходы Концессионера на Создание**

- 22.5. По итогам выполнения Концессионером и (или) привлеченными им лицами отдельных мероприятий по Созданию и в сроки, установленные пунктом 22.6, Концедент и Концессионер подписывают акт о выполнении Концессионером мероприятий по Созданию (далее – «Акт о выполнении мероприятий по Созданию»). Форма Акта о выполнении мероприятий по Созданию установлена в Приложении 18.1.



- 22.6. Акт о выполнении мероприятий по Созданию подписывается Концедентом и Концессионером не реже, чем 1 (один) раз в месяц в течение каждого календарного года Срока действия Концессионного соглашения.
- 22.7. Акты о выполнении мероприятий по Созданию должны содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение соответствующих мероприятий по Созданию, который определяется на основании предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении выполнения соответствующих мероприятий по Созданию.
- 22.8. Ежегодно, в срок до «01» апреля каждого календарного года (отдельно по предыдущему календарному году и нарастающим итогом) Срока действия Концессионного соглашения Стороны подписывают ежегодный акт о возмещении расходов на Создание (далее – Ежегодный акт о возмещении расходов на Создание) в котором подлежат отражению суммы, полученные Концессионером за предыдущий календарный год в составе Тарифной выручки и направленные не возмещене расзодов Концессионера на Создание. Форма ежегодного акта о возмещении расходов на Создание установлена в Приложении № 18.3 к Концессионному соглашению.
- 22.9. По итогам выполнения Концессионером всех мероприятий в соответствии с Концессионным соглашением в рамках Создания Концедент и Концессионер подписывают итоговый Акт о выполнении мероприятий по Созданию (далее – **«Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию»**). Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Созданию установлена в Приложении 18.2.
- 22.10. Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию должен содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение всех мероприятий по Созданию, который определяется на основании подписанных ранее Актов о выполнении мероприятий по Созданию, а также предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении расходов Концессионера на Создание, которые не были учтены в Актах о выполнении мероприятий по Созданию. В Итоговом акте о выполнении мероприятий по Созданию также отдельной строкой подлежит отражению сумма, полученная Концессионером в составе Тарифной выручки, направленная на возмещение расходов Концессионера на Создание, определяемая на основании Ежегодных актов о возмещении расходов на Создание, подписанных Сторонами до даты подписания Итогового акта о выполнении мероприятий по созданию (включительно).

## 23. ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ КОНЦЕДЕНТУ

- 23.1. В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения срока действия Концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:
- (a) Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений;
  - (b) оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания Объекта соглашения и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с п. (e) ниже;



- (с) Земельные участки;
  - (d) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для их эксплуатации;
  - (e) Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;
  - (f) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;
  - (g) документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения;
  - (h) копии договоров на снабжение Объекта соглашения коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;
  - (i) учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашения (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности).
- 23.2. Передача (возврат) Объекта соглашения осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером акту (далее – «**Акт передачи (возврата)**»).
- 23.3. Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления уступки прав и перевода долга в пользу Концедента или указанного Концедентом лица прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, начиная с Даты прекращения Концессионного соглашения.
- 23.4. Концессионер обязан содействовать Концеденту в переводе работников, осуществляющих функции по эксплуатации Объекта соглашения, на работу к лицу, указанному Концедентом после прекращения Концессионного соглашения.
- 23.5. На момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и Законодательства (далее – «**Требования к передаче**»). Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства.
- 23.6. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия Концессионного соглашения применяются пункты 23.7 – 23.12.
- 23.7. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до Даты истечения срока действия Концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и их подготовке к передаче Концеденту (далее – «**Передаточная комиссия**»).
- 23.8. В состав Передаточной комиссии должны входить не менее одного уполномоченного представителя Концессионера и Концедента.



- 23.9. Если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения не соответствуют Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения к передаче.
- 23.10. Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения к передаче Концеденту.
- 23.11. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты прекращения Концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения от Концессионера по Акту передачи (возврата).
- 23.12. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания Акта передачи (возврата).

## 24. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

### Перечень Договоров по проекту

- 24.1. Договорами по проекту являются:
- (a) Концессионное соглашение;
  - (b) Договоры аренды земельных участков;
  - (c) Договоры подряда;
  - (d) Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания Объекта соглашения;
  - (e) Соглашения о финансировании;
  - (f) Прямое соглашение;
  - (g) Договоры страхования.

### Договор подряда

- 24.2. Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал обязательства Генерального подрядчика по предоставлению банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда, либо иного необходимого обеспечения обязательств Генерального подрядчика по Договору подряда.
- 24.3. Если иное не согласовано Концедентом, Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал, в том числе, следующие условия:
- (a) право Концессионера осуществить перевод прав и обязанностей заказчика по Договору подряда на Концедента или третье лицо в случае прекращения Концессионного соглашения;



- (b) право Концессионера получать от Генерального подрядчика такие документы, которые позволят Концессионеру исполнять свои обязательства по предоставлению Концеденту и Мурманской области документации в отношении работ по Созданию Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
- (c) прекращение Договора подряда при прекращении Концессионного соглашения, за исключением случая, когда Концедент или указанное Концедентом третье лицо вступили в права заказчика по указанному договору;
- (d) обязательства Генерального подрядчика по возмещению убытков Концессионера, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концессионера, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда и (или) при нарушении Генеральным подрядчиком обязательств по Договору подряда.

#### Соглашения о финансировании

- 24.4. Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Мурманской областью основные условия заключаемых Соглашений о финансировании:
- (a) максимальная Сумма основного долга;
  - (b) применяемые процентные ставки, комиссии, штрафные санкции, а также иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного погашения долга по Соглашениям о финансировании);
  - (c) иные условия, которые могут быть предусмотрены к согласованию в Прямом соглашении.
- 24.5. В ходе реализации Проекта, Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Мурманской областью любые изменения основных условий, указанных в пункте 24.4, а также любые иные изменения условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента или Мурманской области в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 24.6. Концессионер обязан согласовывать с Концедентом и Мурманской областью изменения в основные условия Соглашений о финансировании только в следующих случаях:
- (a) увеличение максимальной суммы основного долга по Соглашению не связано с соответствующим увеличением инвестиционных обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
  - (b) увеличение процентной ставки по Соглашению о финансировании. Во избежание сомнений, данный пункт не распространяется на увеличение процентной ставки и/или комиссий, которое производится в предусмотренном в согласованном Соглашении о финансировании порядке;
  - (c) вносимые изменения приводят к увеличению размера финансовых обязательств Концедента или Мурманской области в случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения.
- 24.7. В целях согласования условий Соглашений о финансировании или их изменений, Концессионер направляет такие основные условия Соглашений о финансировании или



проект изменений в основные условия Соглашений о финансировании Концеденту и Мурманской области.

- 24.8. Концедент и Мурманская область обязаны в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов в соответствии с пунктом 24.7, принять решение о согласовании или отказе в согласовании. Неполучение Концессионером ответа Концедента и Мурманской области в указанные сроки означает согласование Концедентом и Мурманской областью соответствующего Соглашения о финансировании или вносимого в него изменения.
- 24.9. Концессионер несет ответственность перед Концедентом и Мурманской областью за соответствие всех вносимых изменений в Соглашения о финансировании той версии, которая направлялась Концеденту и Мурманской области на согласование.
- 24.10. В случае отказа Концедента и (или) Мурманской области в согласовании Соглашений о финансировании или изменении к ним:
- (i) Концедент и (или) Мурманская область соответственно обязан(-ы) предоставить вместе с отказом мотивированное обоснование, в том числе – замечания, при устранении которых Концедент и (или) Мурманская область были бы готовы согласовать данные Соглашения о финансировании и (или) изменения к ним;
  - (ii) Концессионер вправе по своему усмотрению внести изменения и повторно представить Соглашения о финансировании и (или) изменения к ним;
  - (iii) Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 21.7 (за исключением отказа по основанию, предусмотренному 24.6(a)).
- 24.11. Концессионер обязан своевременно уведомлять Концедента и (или) Мурманская область о любых изменениях условий Соглашения о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

## 25. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 25.1. Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее – «**Объекты интеллектуальной собственности**»), созданные Концессионером или Лицами, относящимися к концессионеру, в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.
- 25.2. Все исключительные права на Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, подлежат безвозмездному отчуждению в пользу Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента возникновения таких прав у Концессионера.
- 25.3. При заключении с третьими лицами договоров о предоставлении права использования Объектов интеллектуальной собственности, принадлежащих третьим лицам в целях исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется обеспечить включение в них положения, предоставляющего Концессионеру право предоставлять Концеденту на условиях безвозмездной неисключительной лицензии право использования таких Объектов интеллектуальной собственности в течение всего срока действия прав Концессионера на данные Объекты интеллектуальной собственности. По заключении



указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности с правом сублицензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.

25.4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 25.1 и 25.2, предоставляет Концессионеру право использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности на условиях неисключительной безвозмездной лицензии любым не противоречащим закону способом в целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению на весь Срок, включая право предоставлять безвозмездные сублицензии на такие Объекты интеллектуальной собственности Подрядчику, а также любым лицам, привлекаемым Концессионером и Подрядчиком для выполнения обязательств по Концессионному соглашению. Действие указанной лицензии и предоставленных по ней сублицензий прекращается в момент прекращения Концессионного соглашения.

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

## 26. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

26.1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией.

26.2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 26.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:

- (a) любому Аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
- (b) любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
- (c) любой Финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
- (d) любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

26.3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением



Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.

- 26.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный статьей 26 настоящего Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 26.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

## 27. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

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

## 28. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

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

- (а) Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;
- (б) Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно условие или несколько условий взамен Недействительного условия (далее – «Новое условие»), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и
- (с) если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

## 29. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

- 29.1. Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.
- 29.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения Концессионного соглашения, теряет силу с Даты заключения Концессионного соглашения.
- 29.3. Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, за исключением Прямого соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению. В случае противоречия между условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения, подлежат применению условия Прямого соглашения.



- 29.4. Все приложения к настоящему Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему подлежит применению основной текст Концессионного соглашения, за исключением случаев, установленных пунктом 12.20.

## 30. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

### 30.1. Определение Спора

- 30.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – «Спор»), должны разрешаться в соответствии со статьей 30, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

### 30.2. Уведомление о споре

- 30.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «Требующая сторона»), обязана направить Стороне, с которой возник Спор (далее – «Отвечающая сторона») с копией третьей Стороне письменное уведомление (далее – «Уведомление о споре») с указанием следующей информации:

- (a) описание предмета Спора;
- (b) требования Требуемой стороны по предмету Спора, обоснование требований; и
- (c) предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения совещания и предполагаемый состав участников Требуемой стороны.

- 30.3. Вручение Уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных Задаанием и основными мероприятиями, а также прекращения Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

### 30.4. Переговоры между Сторонами

- 30.4. В случае возникновения Спора Требуемая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах 30.5 – 30.6.

- 30.5. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 30.2, Отвечающая сторона обязана направить Требуемой стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- (a) подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания;
- (b) имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и



(с) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

30.6. Целью совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

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

30.7. Если Стороны не разрешили Спор на совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 30.2, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.

30.8. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов 30.2 – 30.6, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

### **31. УВЕДОМЛЕНИЯ**

31.1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 35, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.

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

31.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 35. В противном случае, направленные по указанным в статье 35 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

### **32. УСТУПКА ПРАВ**

32.1. Сторона не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Сторон.

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

32.3. Замена Концессионера по Концессионному соглашению на Замещающее лицо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Финансирующей организацией и в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением, осуществляется без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.

32.4. Для получения согласия других Сторон на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:



- (a) Сторона направляет другим Сторонам письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и
- (b) при получении письменного уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

32.5. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 32.2.

32.6. При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

### 33. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Разрешения

33.1. За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

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

33.3. Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 33.1.

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

#### Внесение изменений в Концессионное соглашение

33.5. Любые изменения и (или) дополнения к настоящему Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

33.6. Стороны договорились, что Концессионное соглашение может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 33.5 при соблюдении требований Законодательства.

#### Число и количество экземпляров

33.7. Концессионное соглашение оформлено в 4 (четыре) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: 2 (два) для Концессионера и по одному для Концедента и Мурманской области.



- 33.8. Вся Проектная документация, а также вся иная техническая и финансовая документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена и представлена Концеденту и Государственным органам на русском языке.

#### 34. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Приложение 1    | Термины и определения.   |
| Приложение 2    | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.                    |
| Приложение 3    | Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру                            |
| Приложение 4    | Задание и основные мероприятия по созданию Объекта соглашения                                  |
| Приложение 5    | Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения     |
| Приложение 6    | Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения |
| Приложение 7    | Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера                                |
| Приложение 8    | Предельный размер расходов Концессионера на создание Объекта соглашения                        |
| Приложение 9    | Примерная форма акта приема-передачи Объекта соглашения  |
| Приложение 10   | Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру                             |
| Приложение 10.1 | Перечень документов, подлежащих передаче Концессионером Концеденту                             |
| Приложения 11   | Форма акта приемки выполненных работ   |
| Приложение 12   | Форма Прямого соглашения   |
| Приложение 13   | Форма Договора аренды земельных участков   |
| Приложение 14   | Компенсация при прекращении  |
| Приложение 15   | Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера                     |
| Приложение 16   | Требования к Банковской гарантии   |
| Приложение 17   | Страхование  |
| Приложение 18.1 | Форма Акта о выполнении мероприятий по Созданию  |
| Приложение 18.2 | Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Созданию                                      |
| Приложение 18.3 | Форма Ежегодного акта о возмещении расходов на Создании  |



### 35. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Концедент**

Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области

Администрация Терского района Мурманской области  
184703, Мурманская область, Терский район, г.п. Умба, ул. Дзержинского, д. 42  
ИНН 5111000809; КПП 511101001; ОГРН 1025100536317

**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Умба».  
183038, г. Мурманск, Проспект Ленина, д. 82, офис 712  
ИНН 5190070965; КПП 519001001; ОГРН 1175190005275  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810941000000088 в Мурманском отделении №8627 ПАО Сбербанк России  
БИК 044705615 к/сч 30101810300000000615

Мурманская область

Губернатор Мурманской области Чибис Андрей Владимирович  
183006, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Концедент**

Глава администрации Терского района


  
/ Н.А. Самойленко /

М.П.



**Концессионер**

Генеральный директор ООО «Тепло Людям. Умба»

  
/ Г.В. Палагин /

М.П.



Мурманская область

Губернатор Мурманской области

  
/ А.В. Чибис /

М.П.





**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Термины и определения

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

Термин/сокращение	Значение
Акт о выполнении мероприятий по Созданию	имеет значение, указанное в пункте 22.5.
Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию	Имеет значение, указанное в пункте 22.9.
Акт передачи (возврата)	означает подписываемый Концедентом и Концессионером документ, по которому Концессионер передает, а Концедент принимает Объект соглашения.
Акт приемки работ	означает подписываемый Концедентом и Концессионером по итогам Создания Объекта соглашения акт приемки Концедентом Работ.
Акт финансового закрытия	означает документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий достижение Финансового закрытия.
Акционерный заем	означает субординированный заем, предоставляемый Концессионеру участниками Концессионера для исполнения им своих обязательств по Концессионному соглашению, погашение (выплата тела основного долга и соответствующих процентов по займу) которого возможно только после погашения задолженности перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании в каждом платежном периоде.
Арбитражный суд	означает Арбитражный суд Мурманской области
Археологические объекты	означает объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
Аффилированное лицо	означает юридическое и (или) физическое лицо, определенное как аффилированное в соответствии с Законодательством.
Банковская гарантия	означает безотзывную банковскую гарантию, предоставляемую Концессионером в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 14 настоящего Концессионного соглашения и соответствующую требованиям Постановления Правительства Российской Федерации № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом Концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» от 19 декабря



	2013 года.
<b>Бесхозяйное имущество</b>	имеет значение, установленное в пункте 9.10.
<b>Экономически обоснованные расходы</b>	экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.
<b>Бюджетный кодекс РФ</b>	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ.
<b>Бюджет Проекта</b>	означает затраты, произведенные Концессионером, связанные с Созданием Объекта Соглашения и подтвержденные документально, проценты и комиссии по Соглашениям о финансировании, уплачиваемые Концессионером на стадии Создания, а также средства для [(i) формирования резервного счёта обслуживания долга в форме обособленного банковского счёта <b>ИЛИ</b> (ii) приобретения Концессионером векселей Финансирующей организации и их залога в пользу Финансирующей организации], и расходы Концессионера, связанные с выпуском и обслуживанием Банковской гарантии или иного предусмотренного Законодательством и Концессионным соглашением обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Валовая выручка</b>	Означает доход от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Приложением 6 к Концессионному соглашению.
<b>Виновная сторона</b>	имеет значение, указанное в пункте 21.17.
<b>Возмещаемые убытки</b>	имеет значение, указанное в пункте 18.77.
<b>Возмещающая сторона</b>	означает Сторону, которая обязана выплатить какую-либо денежную сумму в пользу Стороны, претендующей на возмещение, в соответствии со статьями 18 и 19.
<b>Временные работы</b>	означает подготовительные работы, включая Подготовку территории, выполняемые Концессионером на Земельных участках, включая расчистку Земельных участков для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
<b>Выпадающие доходы</b>	Выпадающие доходы по регулируемым видам деятельности, связанные с превышением учтенного при установлении тарифов объема полезного отпуска над фактическим, подтверждаются по итогам расчетного периода регулирования данными статистической и бухгалтерской отчетности. Средства на компенсацию таких выпадающих доходов учитываются органом регулирования при установлении регулируемых цен (тарифов) для такой регулируемой организации начиная с периода, следующего за периодом, в котором указанные выпадающие доходы были документально подтверждены на основании годовой бухгалтерской и статистической отчетности, но не позднее чем на 3-й расчетный период регулирования, в полном объеме.



<b>Генеральный подрядчик</b>	означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, термин «Генеральный подрядчик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по Созданию Объекта соглашения.
<b>Генеральный проектировщик</b>	означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, термин «Генеральный проектировщик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения.
<b>Год действия соглашения</b>	означает каждый календарный год в течение Срока действия Концессионного соглашения.
<b>Государственная регистрация</b>	государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года.
<b>Государственный орган</b>	означает Президента РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Мурманской области, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Мурманской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.
<b>Гражданский кодекс РФ</b>	означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30. ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ).
<b>Дата заключения Концессионного соглашения</b>	означает календарную дату, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон, а именно «22» июня 2018 года
<b>Дата истечения срока действия Концессионного соглашения</b>	означает календарную дату, наступающую через 15 (пятнадцать) лет после Даты заключения Концессионного соглашения, в которую Концессионное соглашение прекращает свое действие, если Срок действия Концессионного соглашения не был изменен, или если Концессионное соглашение не было прекращено досрочно.
<b>Дата прекращения Концессионного соглашения</b>	означает одну из следующих дат: (i) Дата истечения срока действия Концессионного соглашения; (ii) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном



	<p>прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении;</p> <p>(iii) дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.</p>
<b>Денежные обязательства Концедента</b>	<p>означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру или иному лицу определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета муниципального образования городского поселения Умба Терского района на каждый год, в котором у Концедента возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру или иному лицу бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета муниципального образования городского поселения Умба Терского района в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.</p>
<b>Денежные обязательства Мурманской области</b>	<p>означает обязательства Мурманской области выплатить Концессионеру или иному лицу определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Мурманской области на каждый год, в котором у Мурманской области возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств Мурманской области осуществляется путем предоставления Концессионеру или иному лицу бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета Мурманской области в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.</p>
<b>Договор аренды земельного участка</b>	<p>означает договор аренды или субаренды Земельного участка для Создания Объекта соглашения, осуществления Эксплуатации, заключенный Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 13.</p>
<b>Договор подряда</b>	<p>означает договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером с Генеральным подрядчиком для целей выполнения Работ.</p>
<b>Договор поставки</b>	<p>означает договор поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимых для выполнения Работ.</p>
<b>Договоры с потребителями</b>	<p>означают договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения, заключаемые в соответствии с Законодательством.</p>
<b>Договоры по проекту</b>	<p>означает договоры, указанные в пункте 24.1.</p>
<b>Договоры страхования</b>	<p>означает договоры страхования, заключаемые Концессионером в соответствии со статьей 15 и Приложением 17.</p>



<b>Долгосрочные параметры регулирования</b>	означает предусмотренные Приложением 7 к настоящему Концессионному соглашению параметры расчета Тарифов, согласованные Органом регулирования на Срок действия Концессионного соглашения.
<b>Дополнительные расходы</b>	означает расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства или Нестраховемого риска.
<b>Задание и основные мероприятия</b>	означает задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4.
<b>Заемные инвестиции</b>	означает предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта.
<b>Заключение экспертизы</b>	означает положительное заключение негосударственной Экспертизы выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29 декабря 2004 года и иными положениями Законодательства.
<b>Законодательство</b>	означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Мурманской области, подзаконные акты Российской Федерации и Мурманской области, нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения Умба Треского района, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к настоящему Концессионному соглашению.
<b>Замещающее лицо</b>	означает лицо, предложенное Финансирующей организацией, Концедентом или Мурманской областью в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению в соответствии с порядком и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением.
<b>Заявление о прекращении</b>	означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения и Прямого соглашения.
<b>Земельный участок</b>	означает земельный участок, на котором располагается Объект соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером Эксплуатации, указанный в Приложении 3.
<b>Изменение законодательства</b>	означает: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения Концессионного соглашения; или</li> <li>(ii) изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на</li> </ul>



		Дату заключения Концессионного соглашения.
<b>Инвестиционная программа</b>		означает программу мероприятий Концессионера по Созданию и (или) модернизации тепловых сетей и (или) иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения, в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок Потребителей к системе теплоснабжения.
<b>Инвестор</b>		означает лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет долями Концессионера и предоставляет Концессионеру Собственные инвестиции.
<b>Исполнительная документация</b>		означает документацию, оформляемую в процессе выполнения Работ и фиксирующую как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства Работ, а также техническое состояние Объекта соглашения.
<b>Компенсация прекращения</b>	<b>при</b>	означает сумму, подлежащую выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия Концессионного соглашения, и рассчитываемую в соответствии с Приложением 14.
<b>Концедент</b>		означает муниципальное образование городское поселение Умба Терского района
<b>Концессионер</b>		означает общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям.Умба»
<b>Концессионное соглашение</b>		означает настоящее соглашение.
<b>Лицо, относящееся к концеденту</b>	<b>к</b>	означает муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к Проекту.
<b>Лицо, относящееся к Мурманской области</b>	<b>к</b>	означает Государственные органы Мурманской области и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
<b>Лицо, относящееся к концессионеру</b>	<b>к</b>	означает Генерального подрядчика, Генерального проектировщика.
<b>Недополученные доходы</b>		недополученные доходы Концессионера, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, возмещаемые за счет средств бюджета Мурманской области в случаях, предусмотренных статьей 10 (за исключением части 14) Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года.
<b>Недостаток</b>		означает несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного



	соглашения.
<b>Незарегистрированное имущество</b>	имеет значение, указанное в пункте 3.11
<b>Необходимая валовая выручка</b>	Означает экономически обоснованный объем финансовых средств, необходимый Концессионеру для осуществления регулируемого вида деятельности в течение расчетного периода регулирования, определенный с использованием Долгосрочных параметров регулирования.
<b>Нестраховемый риск</b>	имеет значение, указанное в Приложении 18
<b>Обстоятельство непреодолимой силы</b>	имеет значение, указанное в статье 17.
<b>Объект соглашения</b>	означает подлежащие Созданию и Эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении 2
<b>Орган регулирования</b>	орган исполнительной власти Мурманской области, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с Законодательством.
<b>Основной долг</b>	означает сумму денежных средств, выданную Финансирующей организацией Концессионеру по Соглашению о финансировании.
<b>Основной долг по Акционерным займам</b>	означает сумму денежных средств, предоставленную Концессионеру его Инвесторами и (или) участниками в соответствии с Акционерными займами.
<b>Особое обстоятельство</b>	имеет значение, указанное в статье 16.
<b>План устранения нарушений</b>	имеет значение, указанное в пункте 21.18.
<b>Плановые значения показателей деятельности концессионера</b>	означают показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по Созданию Объекта соглашения, а также для целей регулирования Тарифов.
<b>Подготовка территории</b>	означает мероприятия по подготовке территории Земельных участков для целей Создания Объекта соглашения, предусмотренные в пункте 10.36.
<b>Порядок разрешения споров</b>	означает процедуры, направленные на разрешение Споров по Проекту, предусмотренный статьей 30.
<b>Постановление № 603</b>	Постановление Правительства РФ № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов



	бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов» от 01 июля 2014 года.
<b>Потребитель</b>	означает физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и теплоносителя на территории муниципального образования городского поселения Умба Терского района в результате Эксплуатации Объекта соглашения.
<b>Предварительные условия Финансового закрытия</b>	означает условия достижения Сторонами Финансового закрытия, указанные в пунктах 12.4 – 12.6.
<b>Приемочные испытания</b>	означает проверку и испытания результатов завершённых Работ, проводимых Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда.
<b>Проект</b>	означает инвестиционный проект, предполагающий Создание и Эксплуатацию Объекта соглашения на территории муниципального образования городского поселения Умба Терского района.
<b>Проектирование</b>	означает подготовку Проектной документации в отношении Объекта соглашения
<b>Проектная документация</b>	означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Создания Объекта соглашения.
<b>Прямое соглашение</b>	означает соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом, Мурманской областью и Финансирующей организацией в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций в целях реализации Проекта.
<b>Работы</b>	означает комплекс мероприятий, выполняемых при Создании зданий, строений, сооружений и включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические, другие работы и мероприятия.
<b>Рабочая документация</b>	означает документацию, содержащую уточнения и детализацию отдельных положений Проектной документации, в том числе пояснительную записку, рабочие чертежи, графические материалы, рабочие материалы и спецификации в соответствии с Проектной документацией, и содержащая более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.
<b>Рабочий день</b>	означает день, который в соответствии с Законодательством не относится к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням.
<b>Разрешение на ввод в эксплуатацию</b>	означает в отношении любого из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, выданный надлежащим Государственным органом документ, который



	удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством.
<b>Разрешения</b>	означает разрешения, в том числе, Разрешение на ввод в эксплуатацию, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии в отношении Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к концессионеру, обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
<b>Расходы на демобилизацию</b>	означает расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости.
<b>Расходы на консервацию</b>	означает расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные Концессионером в соответствии с требованиями Законодательства и по согласованию с Концедентом, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды.
<b>Расчетный период</b>	означает каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.
<b>Рубли</b>	означает официальную валюту Российской Федерации.
<b>Собственные инвестиции</b>	означает финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения долей Концессионера или в форме Акционерных займов.
<b>Соглашения о финансировании</b>	означает любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру заемного финансирования для исполнения последним своих обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Создание</b>	означает совокупность мероприятий, предусмотренных пунктом 2.1(а).
<b>Сокращение выручки</b>	означает убытки и (или) потери Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил бы или должен был получить, если бы Особое обстоятельство не наступило.
<b>Спор</b>	имеет значение, указанное в пункте 30.1.
<b>Средняя ставка по Соглашениям о финансировании</b>	Означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности процентную ставку по договорам, по которым Концессионер получает финансирование для исполнения Концессионного соглашения
<b>Срок действия Концессионного соглашения</b>	имеет значение, указанное в пункте 6.1.
<b>Сторона</b>	означает каждое из следующих лиц: Концессионер, Концедент и Мурманская область.



Субъект РФ	означает Мурманскую область.
Сумма основного долга	означает сумму, состоящую из: (i) суммы ссудной задолженности по Соглашениям о финансировании, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации по всем Соглашениям о финансировании на Дату прекращения Концессионного соглашения; (ii) всех сумм, подлежащих уплате Концессионером в пользу Финансирующей организации по Соглашениям о финансировании, включая (но не ограничиваясь) расходы, связанные с досрочным прекращением Соглашений о финансировании в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.
Схема теплоснабжения	означает схему теплоснабжения муниципального образования городского поселения Умба Терского района Мурманской области.
Тарифная выручка	означает выручку, получаемая Концессионером в процессе осуществления Эксплуатации от оказания услуг по регулируемым ценам (Тарифам).
Тарифы	означает регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказываемые Концессионером в рамках осуществления Эксплуатации, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования.
Уведомление	означает любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
ФЗ «О концессионных соглашениях»	означает Федеральный закон № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» закон от 21 июля 2005 года с внесенными в него изменениями и дополнениями.
Финансирующая организация	означает кредитную организацию, предоставляющую Концессионеру Заемные инвестиции для финансирования Проекта.
Финансовое закрытие	означает подписание Сторонами Акта финансового закрытия, подтверждающего наличие у Концессионера финансовых ресурсов в объеме, необходимом для исполнения Концессионером финансовых обязательств по Концессионному соглашению.
Экспертиза	означает негосударственную экспертизу Проектной документации, осуществляемую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29 декабря 2004 года и иными положениями Законодательства.
Эксплуатация	имеет значение, определенное в пункте 2.1(b).



2.

Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

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



к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

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

1. Объекты теплоснабжения, подлежащие Созданию

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технико-экономические показатели объекта
1.	Твердотопливная котельная №1, забирающая нагрузки электрокотельной №1	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Совхозная	Строительство котельной со встроенным складом топлива из металлических конструкций с установкой двух водогрейных установок УВТ.1000Е с тепловой мощностью 1000 кВт каждая. Установленная тепловая мощность котельной – 2 МВт (1,7 Гкал/час). Основное топливо – фрезерный и кусковой торф. Резервное топливо – древесная щепа.
2.	Твердотопливная котельная №2, объединяющая нагрузки котельной №3 и котельной №18	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Горная	Строительство котельной со встроенным складом топлива из металлических конструкций с установкой двух водогрейных установок – УВТ.3000Е с тепловой мощностью 3000 кВт и УВТ.2000Е с тепловой мощностью 2000 кВт. Установленная тепловая мощность котельной – 5 МВт (4,3 Гкал/час). Основное топливо – фрезерный и кусковой торф. Резервное топливо – древесная щепа.
3.	Твердотопливная котельная №3, забирающая нагрузки котельной №15	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Беломорская	Строительство котельной со встроенным складом топлива из металлических конструкций с установкой двух водогрейных установок – УВТ.3000Е с единичной тепловой мощностью 3000 кВт и двух водогрейных установок УВТ.6000Е с единичной тепловой мощностью 6000 кВт. Установленная тепловая мощность котельной – 18 МВт (15,47 Гкал/час). Основное топливо – фрезерный и кусковой торф. Резервное топливо – древесная щепа.
4.	Твердотопливная котельная №4, забирающая нагрузки электрокотельной №2	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица 8 Марта	Строительство модульно-блочной котельной с двумя твердотопливными котлами серии ЕКУ/S 125 производительностью 125 кВт. Установленная тепловая мощность котельной – 250 кВт (0,214 Гкал/час). Основное топливо – пеллеты.



5.	Участок тепловых сетей от новой твердотопливной котельной №3 до существующих тепловых сетей	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Беломорская	Строительство нового участка тепловых сетей. Длина участка – 540 м в двухтрубном исчислении. Диаметр трубопроводов 89...377 мм. Способ прокладки – подземный и надземный. Трубы и фасонные изделия – стальные с тепловой изоляцией и защитной оболочкой.
6.	Участок тепловых сетей от существующей котельной №3 до существующих тепловых сетей	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Набережная	Строительство нового участка тепловых сетей. Длина участка – 225 м в двухтрубном исчислении. Диаметр трубопроводов 89...377 мм. Способ прокладки – подземный и надземный. Трубы и фасонные изделия – стальные с тепловой изоляцией и защитной оболочкой.



**Перечень Земельных участков<sup>1</sup>, предоставляемых в аренду Концессионеру**

№	Описание	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование
1	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №1	51:04:0010407:416	3685	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Совхозная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
2	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №1	51:04:0010407:419	3630	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Совхозная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
3	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №2	51:04:0010408:329	2401	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Горная	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание

<sup>1</sup> До даты заключения Договоров аренды земельных участков в отношении вышеуказанных Земельных участков, Концедент обязан поставить Земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на земли населенных пунктов, изменить разрешенное использование на необходимое для Создания Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации, а также зарегистрировать право собственности Концедента на указанные Земельные участки.



4	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №3	51:04:0010301:141	18375	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Беломорская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
5	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №3	51:04:0010301:4	1646	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Беломорская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
6	Участок для строительства новой твердотопливной котельной №4	51:04:0010203:812	344	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. 8 Марта	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
7	Участок для строительства тепловых сетей от новой котельной №3 до существующих тепловых сетей	51:04:0010304:520	382	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Беломорская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание



8	Участок для строительства тепловых сетей от новой котельной №3 до существующих тепловых сетей	51:04:0010304:523	569	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Беломорская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
9	Участок для строительства тепловых сетей от новой котельной №3 до существующих тепловых сетей	51:04:0010301:264	517	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Беломорская	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
10	Участок для строительства тепловых сетей от существующей твердотопливной котельной №3 до существующих тепловых сетей	51:04:0010410:538	605	Мурманская область, Терский район, пгт. Умба, ул. Набережная	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг



**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

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

**1. Цели Концессионного соглашения:**

- повышение качества и надёжности теплоснабжения и горячего водоснабжения Потребителей в границах муниципального образования городского поселения Умба Терского района;
- снижение затрат, связанных с выработкой тепловой энергии;
- повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её Потребителям;
- снижение себестоимости поставляемой Потребителям тепловой энергии.
- Обеспечение доступности услуг по теплоснабжению для потребителей, а также содержанию Объекта соглашения в целом в соответствии с требованиями, установленными Концессионным соглашением и Законодательством.

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

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Описание мероприятия	Предельные расходы на Создание (тыс.руб., с НДС)	Сроки ввода объекта в эксплуатацию
1.	Твердотопливная котельная №1, забирающая нагрузки электрокотельной №1	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Совхозная	Строительство новой твердотопливной котельной	63 818,42	30.06.2020
2.	Твердотопливная котельная №2, объединяющая нагрузки котельной №3 и котельной №18	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Горная	Строительство новой твердотопливной котельной	107 204,21	30.06.2020
3.	Твердотопливная котельная №3, забирающая нагрузки котельной №15	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Беломорская	Строительство новой твердотопливной котельной	216 717,37	30.09.2020



4.	Твердотопливная котельная №4, забирающая нагрузку электрокотельной №2	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица 8 Марта	Строительство новой твердотопливной котельной	3 835,00	30.06.2020
5.	Участок тепловых сетей от новой твердотопливной котельной №3 до существующих тепловых сетей	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Беломорская	Строительство нового участка тепловых сетей	18 683,33	30.09.2020
6.	Участок тепловых сетей от существующей котельной №3 до существующих тепловых сетей	Мурманская область, Терский район, п.г.т. Умба, улица Набережная	Строительство нового участка тепловых сетей	3 441,67	30.06.2020



к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения  
на территории Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г.  
в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

**Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения**

Плановый показатель надежности и энергетической эффективности	Год действия Концессионного соглашения													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал):														



Твердотопливная котельная №1, забирающая нагрузки электрокотельной №1 в случае использования в качестве топлива:	- торфа	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1		
	- щепы	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	
Твердотопливная котельная №2, объединяющая нагрузки котельной №3 и котельной №18 в случае использования в качестве топлива:	- торфа	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	
	- щепы	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5
Твердотопливная котельная №3, забирающая нагрузки котельной №15 в случае использования в качестве топлива:	- торфа	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	
	- щепы	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5
Твердотопливная котельная №4, забирающая нагрузки электрокотельной №2 в случае использования в качестве топлива:	- торфа	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	172,1	
	- щепы	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5	180,5
- древесных гранул (пеллет)	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1	190,1
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ПРИЛОЖЕНИЕ 6  
 к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения  
 на территории Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г.  
 в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

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

Год действия соглашения	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	231 123	224 908	218 923	213 401	207 944	202 587	179 962	174 813	114 748	117 919	121 156	124 512	127 964	131 540
3 твердопливные котельные (№1, №2, №4)	72 336													
1 твердопливная котельная (№3)	158 787													
Предельный рост валовой выручки		97,3%	97,3%	97,5%	97,4%	97,4%	88,8%	97,1%	65,6%	102,8%	102,7%	102,8%	102,8%	102,8%



**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**  
к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения  
на территории Герского района Мурманской области от «22» июня 2018 г.  
в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**

Наименование параметра	Год действия Концессионного соглашения													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	39 839													
3 твердотопливные котельные (№1, №2, №4)	11 439													
1 твердотопливная котельная (№3)	28 400													
Нормативный уровень прибыли (%)	24,29%	22,33%	20,22%	17,95%	15,55%	12,99%	11,30%	8,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3 твердотопливные котельные (№1, №2, №4)	26,10%													
1 твердотопливная котельная (№3)	23,46%													
Индекс эффективности операционных расходов (%)	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Показатели энергосбережения и энергетической эффективности														

Указаны в Приложении 5 к настоящему Концессионному соглашению



**ПРИЛОЖЕНИЕ 8**  
 к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения  
 на территории Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г.  
 в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

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

Год действия Концессионного соглашения	2018- 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения (тыс. руб., с НДС)	413 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

[\*\*\*]

[\*\*\*] г.

Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области, от имени которого [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

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

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. [указать наименование передающей Стороны] передал, а [указать наименование принимающей Стороны] принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Остаточная стоимость на [•] г.
1.		
2.		
...		

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

3. [указать наименование передающей Стороны] передал, а [указать наименование принимающей Стороны] принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.

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

От имени Концедента

От имени Концессионера

М. П.

М. П.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 10**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру**

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

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

- 1.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества.
- 1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
- 1.3. Проектная и исполнительная документация.
- 1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
- 1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

**2. Документы в отношении оборудования**

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

**3. Прочие документы**

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



**ПРИЛОЖЕНИЕ 10.1**

к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Перечень документов, подлежащих передаче Концессионером Концеденту**

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

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

- 1.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества.
- 1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
- 1.3. Проектная и исполнительная документация.
- 1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
- 1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

**2. Документы в отношении оборудования**

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

**3. Прочие документы**

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



**ПРИЛОЖЕНИЕ 11**

к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

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

[\*\*\*]

[\*\*\*] г.

Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области, от имени которого [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Умба», в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по своей инициативе – «Сторона», составили настоящий Акт приемки выполненных работ о нижеследующем:

В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по Созданию объекта соглашения:

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

Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.

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

От имени Концедента

От имени Концессионера

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Форма Прямого соглашения

### ПРЯМОЕ СОГЛАШЕНИЕ

[место подписания]

[дата подписания]

Муниципальное образование городское поселение Умба Терского района Мурманской области, от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*] (далее – «**Концедент**»),

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Умба», в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], (далее – «**Концессионер**»),

Мурманская область, в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемая в дальнейшем «Мурманская область», с третьей стороны, и

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

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

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ** следующее:

- A. Концедент, Концессионер и Мурманская область заключили концессионное соглашение в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 года, а также подписали дополнительное соглашение № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. к настоящему Концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 года (далее – «**Концессионное соглашение**»),
- B. Финансирующая организация намерена предоставить Концессионеру кредитные средства для финансирования [указать цели предоставления финансирования]. Для этого между Концессионером и Финансирующей организацией заключен кредитный договор № [\*\*\*] от [\*\*\*] г. (далее – «**Кредитный договор**»), и, в соответствии с условиями Концессионного соглашения, заключение настоящего Соглашения является условием Финансового закрытия,]
- C. Концедент, Концессионер и Мурманская область выразили согласие предоставить Финансирующей организации определенные права и принять на себя определенные обязанности перед Финансирующей организацией в отношении Концессионного соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения, и Финансирующая организация приняла на себя предусмотренные настоящим Соглашением обязанности в отношении Концедента, Концессионера и Мурманская область,

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

#### 1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

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



<b>Термин</b>	<b>Определение</b>
<b>Арбитражный суд</b>	означает Арбитражный суд Мурманской области.
<b>Базовая ставка по Соглашениям о финансировании</b>	означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности на Дату расчета Компенсации при прекращении величину процентной ставки по Соглашениям о финансировании, которая должна начисляться на срочную задолженность в соответствии с условиями таких Соглашений о финансировании
<b>Бюджетный кодекс</b>	означает Бюджетный кодекс Российской Федерации № 145-ФЗ от 31 июля 1998 года.
<b>Государственный орган</b>	означает Президента РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Мурманской области, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Мурманской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любую организацию, лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.
<b>Гражданский кодекс</b>	означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ).
<b>Дата истечения срока действия Концессионного соглашения</b>	означает календарную дату, наступающую через 15 (пятнадцать) лет после Даты заключения Концессионного соглашения, в которую Концессионное соглашение прекращает свое действие, если Срок действия Концессионного соглашения не был изменен, или если Концессионное соглашение не было прекращено досрочно.
<b>Дата прекращения Концессионного соглашения</b>	означает одну из следующих дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Дата истечения срока действия Концессионного соглашения;</li> <li>(ii) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении;</li> <li>(iii) дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.</li> </ul>



**Дата расчета  
Компенсации при  
прекращении**

означает:

- (a) Дату прекращения Концессионного соглашения; либо
- (b) в случае предоставления Финансирующей организацией Концеденту, Мурманская область и Концессионеру собственного расчета Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 6.11(b) Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах (vi), и (viii) пункта 6.11, – дату, в которую расчет Компенсации при прекращении согласован или считается согласованным Сторонами либо определен в порядке, предусмотренном пунктами 6.12 - 6.18.

**Денежные  
обязательства  
Концедента**

означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру или иному лицу определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета муниципального образования гордского поселения Умба Терского района на каждый год, в котором у Концедента возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру или иному лицу бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета муниципального образования гордского поселения Умба Терского района в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.

**Денежные  
обязательства  
Мурманской области**

означает обязательства Мурманской области выплатить Концессионеру или иному лицу определенную Концессионным соглашением или Законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Мурманской области на каждый год, в котором у Мурманской области возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств Мурманской области осуществляется путем предоставления Концессионеру или иному лицу бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета Мурманской области в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством) или в иной предусмотренной Законодательством форме.



<b>Договор залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера</b>	означает договор залога 100% (ста процентов) долей в уставном капитале Концессионера, заключенный участниками Концессионера в пользу Финансирующей организации в качестве залогодержателей в соответствии с обеспечительными документами по Соглашениям о финансировании.
<b>Договоры с концедентом</b>	означает Концессионное соглашение, настоящее Соглашение, договоры аренды или субаренды земельных участков и иные договоры Концессионера с Концедентом, заключаемые в целях реализации Концессионного соглашения.
<b>Договоры с Мурманской областью</b>	означает Концессионное соглашение, настоящее Соглашение, Соглашение о возмещении недополученных доходов и иные договоры Концессионера с Мурманской областью, заключаемые в целях реализации Концессионного соглашения.
<b>Заемные инвестиции</b>	означает предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта.
<b>Законодательство</b>	означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Мурманской области, подзаконные акты Российской Федерации и Мурманской области, нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения Умба Терского района, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к настоящему Концессионному соглашению.
<b>Замещающее лицо</b>	означает лицо, предложенное Финансирующей организацией и утвержденное Концедентом в соответствии с пунктами 4.10 - 4.15 Соглашения в качестве лица, в пользу которого будет произведена Уступка на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.
<b>Заявление о прекращении</b>	означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения и Соглашения.
<b>Земельный участок</b>	означает земельный участок, на котором располагается Объект соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером Эксплуатации, указанный в Концессионном соглашении.
<b>Информация</b>	означает содержание Соглашения, а также какую-либо документацию и данные, полученные Сторонами при заключении настоящего Соглашения и в рамках его исполнения.



<b>Компенсация при прекращении</b>	означает Денежное обязательство Концедента и (или) Денежное обязательство Мурманской области, исполняемое Концедентом в соответствии со статьей 22.2 настоящего Концессионного соглашения.
<b>Концедент</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Концессионер</b>	означает: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) лицо, указанное в качестве Концессионера в преамбуле Соглашения; либо</li> <li>(b) Замещающее лицо в случае Передачи контроля над Проектом путем Уступки с Момента уступки.</li> </ul>
<b>Концессионное соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Кредитный договор</b>	означает [договор об открытии невозобновляемой кредитной линии] № [***] от [***] между Концессионером в качестве заемщика и Финансирующей организацией в качестве кредитора (с изменениями и дополнениями).
<b>Меры ответственности</b>	означает неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, иные меры финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом / Мурманской областью.
<b>Момент уступки</b>	означает: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) день, следующий после истечения 30 (тридцати) Рабочих дней со дня согласования Замещающего лица в соответствии с пунктами 4.10 – 4.15 Соглашения; или</li> <li>(b) день, следующий после истечения 30 (тридцати) Рабочих дней со дня вступления в силу акта Концедента, если в соответствии с Законодательством для утверждения кандидатуры Замещающего лица требуется издание Концедентом какого-либо акта,</li> </ul> <p>в который Концессионер передает, а Замещающее лицо принимает права и обязанности Концессионера по всем Договорам с Концедентом и Мурманской областью.</p>
<b>Обеспечение по проекту</b>	означает все договоры, соглашения и иные документы, указанные в пункте 8.5 Соглашения.
<b>Особое обстоятельство</b>	означает любое из перечисленных в Концессионном соглашении обстоятельств, позволяющих сторонам Концессионного соглашения в том числе изменять, прекращать Концессионное соглашение, а также позволяющих Концессионеру воспользоваться правом осуществлять выплату сумм Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки.



**Передача контроля над Проектом** означает, в зависимости от контекста, одно или любое из следующего:

- (a) Передачу долей / акций; или
- (b) Уступку.

**Передача долей / акций** означает передачу Финансирующей организации или любому третьему лицу долей / акций Концессионера путем обращения взыскания на доли участия в уставном капитале / акции Концессионера по Договору залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера или в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере / залога акций Концессионера и Законодательством порядке при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.5 Соглашения.

**Период передачи контроля над Проектом**

означает период времени, начинающийся с наиболее раннего из следующих моментов:

- (a) момента получения Уведомления концедента или
- (b) момента получения Уведомления финансирующей организации

и оканчивающийся наиболее ранним из следующих моментов:

- (a) моментом, когда Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом получено или считается полученным в соответствии с настоящим Соглашением или
- (b) в момент, когда впервые одновременно соблюдены следующие условия:
  - (i) Передача контроля над Проектом завершена в соответствии с пунктом 4.26 Соглашения и
  - (ii) отсутствуют какие-либо основания для прекращения Концессионного соглашения, а равно Случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании.

**План устранения нарушений**

означает план устранения нарушений Концессионного соглашения, согласованный между Концедентом, Мурманской областью и Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением.

**Повышенная ставка по Соглашениям о финансировании**

означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности на Дату расчета Компенсации при прекращении величину процентной ставки по Соглашениям о финансировании плюс [\*\*\*] процентов годовых, которая должна начисляться на просроченную задолженность в соответствии с условиями таких Соглашений о финансировании

**Порядок разрешения споров**

означает порядок разрешения споров в соответствии с положениями пунктов 8.14 – 8.16 Соглашения.



<b>Проект</b>	означает проект создания объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области, реализуемый на основе Концессионного соглашения.
<b>Резерв обслуживания долга</b>	<p>означает предусмотренные Соглашениями о финансировании механизмы обеспечения надлежащего исполнения обязательств Концессионера по обслуживанию задолженности по Соглашениям о финансировании, в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) денежные средства на залоговых счетах Концессионера;</li> <li>(b) векселя Финансирующей организации,</li> </ul> <p>заложенные (обремененные) в пользу Финансирующей организации.</p>
<b>Ситуация</b>	означает ситуацию, возникшую в случае направления Уведомления финансирующей организации.
<b>Случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании</b>	<p>означает неисполнение Концессионером (в качестве заемщика) своих обязательств по Соглашению о финансировании, заключающееся в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) нарушении срока возврата Концессионером денежных средств, полученных от Финансирующей организации по Соглашению о финансировании; и (или)</li> <li>(b) нарушении срока и размера выплаты Концессионером процентов за пользование денежными средствами, полученными от Финансирующей организации по Соглашению о финансировании; и (или)</li> <li>(c) нарушении обязательства использовать денежные средства, полученные Концессионером от Финансирующей организации по Соглашению о финансировании, в соответствии с целевым назначением, указанным в Соглашении о финансировании;</li> <li>(d) нарушение ковенантов, установленных в Соглашении о финансировании.</li> </ul>
<b>Согласительная процедура</b>	означает процедуры, осуществляемые Сторонами для урегулирования Ситуации в порядке, предусмотренном пунктами 3.7 – 3.9 Соглашения.
<b>Соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.



<b>Соглашение о финансировании</b>	означает Кредитный договор, и (или) иной договор, на основании которого Концессионер привлекает средства Финансирующей организации для Создания Объекта соглашения, основные условия которого согласованы с Концедентом и Мурманской областью в порядке, установленном Концессионным соглашением, а также любые изменения в основные условия такого договора, согласованные с Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением.
<b>Сторона</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Счет поступлений Концедента</b>	означает расчетный счет Концессионера, указанный Концессионером [или Финансирующей организацией]* в соответствии с Соглашением в качестве счета для исполнения Концедентом своих финансовых обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Счет поступлений Мурманская область</b>	означает расчетный счет Концессионера, указанный Концессионером [или Финансирующей организацией]* в соответствии с Соглашением в качестве счета для исполнения Мурманской областью своих финансовых обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Требование к Концеденту о прекращении</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманская область в соответствии с пунктом 5.2 уведомление с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
<b>Требование к Концессионеру о прекращении</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концессионеру с копией Концеденту и Мурманская область в соответствии с пунктом 5.3 уведомление с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
<b>Требование о прекращении</b>	означает Требование к Концеденту о прекращении и (или) Требование к Концессионеру о прекращении.
<b>Уведомление концедента</b>	означает уведомление, направляемое Концедентом в адрес Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Мурманской области) в порядке, указанном в пункте 3.1 Соглашения.
<b>Уведомление о передаче контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области уведомление о намерении Финансирующей организации получить контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом.



<b>Уведомление о погашении задолженности</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту, Мурманской области и Концессионеру уведомление о том, что все обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании исполнены в полном объеме, в том числе – за счет средств, поступивших в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Соглашения.
<b>Уведомление о способе передачи контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области уведомление с указанием одного или нескольких из перечисленных в пункте 4.1 способов Передачи контроля над Проектом, которым Финансирующая организация намерена воспользоваться.
<b>Уведомление о новом способе передачи контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области уведомление о замене или о дополнении действующего способа Передачи контроля над Проектом иным способом Передачи контроля над Проектом с указанием такого способа Передачи контроля над Проектом по перечню согласно пункту 4.1 Соглашения.
<b>Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом</b>	означает направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области уведомление о том, что Финансирующая организация не намерена получать контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля над Проектом.
<b>Уведомление Мурманской области</b>	означает направляемое Мурманской областью Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Концеденту) уведомление о намерении прекратить Концессионное соглашение каким-либо способом, кроме предусмотренного пунктом 21.5 настоящего Концессионного соглашения, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным.
<b>Уведомление финансирующей организации</b>	означает уведомление, направляемое Финансирующей организацией Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области, о наступлении Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, содержащее разумно подробное описание такого Случая неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, а также указание на суммы, подлежащие возврату (погашению) и указание на то, планирует ли Финансирующая организация воспользоваться своим правом на Передачу контроля над Проектом.
<b>Уступка</b>	означает уступку всех прав и перевод всех обязанностей Концессионера по всем Договорам с концедентом или Договорам с Мурманской областью Замещающему лицу на условиях и с ограничениями, установленными Соглашением.



<b>Уступка финансирующей организации</b>	означает полную или частичную уступку прав и перевод обязанностей Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании новому лицу или лицам.
<b>ФЗ «О концессионных соглашениях»</b>	означает Федеральный закон № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» закон от 21 июля 2005 года с внесенными в него изменениями и дополнениями.
<b>Финансирующая организация</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.

1.2 В настоящем Соглашении, если не оговорено иное:

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

**2 ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

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



### 3 УВЕДОМЛЕНИЯ

#### Уведомление концедента

- 3.1 В случае если какое-либо из оснований прекращения Концессионного соглашения, указанных в пункте 21.4 настоящего Концессионного соглашения, наступило, и Концедент, соответственно, направил Заявление о прекращении в соответствии с пунктом 21.15 настоящего Концессионного соглашения, и соответствующее основание прекращения не было устранено Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением или если Концедент намерен расторгнуть Концессионное соглашение по соглашению сторон Концессионного соглашения, то не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты обращения Концедента в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения или не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Концессионного соглашения Концедент направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Мурманской области) уведомление (далее – «Уведомление концедента»).
- 3.2 В Уведомлении концедента должны быть указаны:
- (a) предполагаемая дата обращения в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения или предполагаемая дата прекращения Концессионного соглашения;
  - (b) разумно подробное описание:
    - (i) основания для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения и допущенных Концессионером нарушений; и
    - (ii) текущей стадии Согласительной процедуры;
  - (c) сведения обо всех известных Концеденту денежных и иных обязательствах Концессионера перед Концедентом, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления концедента;
  - (d) сведения обо всех известных Концеденту Денежных обязательствах концедента и иных обязательствах Концедента перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления концедента.

#### Уведомление Мурманской области

- 3.3 В случае если Мурманская область намерен прекратить Концессионное соглашение каким-либо способом кроме предусмотренного пунктом 21.5. настоящего Концессионного соглашения, то не позднее, чем за 60 (шестьдесят) Рабочих дней до даты направления соответствующего требования или совершения иных действий, связанных с прекращением Концессионного соглашения таким способом, Мурманская область направляет Финансирующей организации (с копией Концессионеру и Концеденту) уведомление (далее – «Уведомление Мурманской области»). Без ущерба для иных прав по настоящему Соглашению, при направлении Уведомления Мурманской области в соответствии с настоящим пунктом Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пункту 5.3 Соглашения.
- 3.4 В Уведомлении Мурманской области должны быть указаны:
- (a) предполагаемая дата обращения в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения или предполагаемая дата, когда Мурманская область предпримет действия по прекращению Концессионного соглашения;
  - (b) разумно подробное описание:



- (i) основания для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения и допущенных Концессионером нарушений; и
- (ii) текущей стадии Согласительной процедуры;
- (c) сведения обо всех известных Мурманской области денежных и иных обязательствах Концессионера перед Мурманской областью, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления Мурманской области;
- (d) сведения обо всех известных Мурманская область Денежных обязательствах Мурманской области и иных обязательствах Мурманская область перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления Уведомления Мурманской области.

#### **Уведомление финансирующей организации**

##### **3.5 В случае, если**

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

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

#### **Согласительная процедура**

- 3.6 В случае направления Уведомления финансирующей организации Стороны соглашаются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникшую ситуацию в порядке, описанном ниже (далее - «Согласительная процедура»), с целью рассмотреть и согласовать возможность продолжения Проекта (далее - «Ситуация»).
- 3.7 Согласительная процедура заключается в проведении совещания с целью максимального использования возможностей по выработке компромиссных решений. Участниками совещания должны быть уполномоченные лица, а также специалисты Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Ситуации.
- 3.8 Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Ситуации в порядке Согласительной процедуры, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме и подписано уполномоченными представителями Сторон.
- 3.9 Если:
  - (a) совещание не состоялось в течение 10 (десяти) рабочих дней после направления Уведомления финансирующей организации, либо
  - (a) при проведении совещания решение Ситуации не согласовано Сторонами, либо



- (b) при условии соблюдения сроков, установленных пунктом 3.3 Соглашения, Финансирующая организация направила Концессионеру уведомление о реализации ею прав требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании,

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

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

3.10 Если в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней после получения Уведомления концедента / Уведомления Мурманской области совещание в соответствии с пунктом 3.7. не состоялось, или Стороны не смогли прийти к соглашению относительно дальнейших действий по Проекту, то Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области:

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

при этом Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом в случае, если основания для направления Уведомления концедента или Уведомления финансирующей организации прекратились или были устранены, и факт такого прекращения или устранения письменно подтвердили, соответственно, Концедент или Финансирующая организация.

3.11 Если Финансирующая организация не направит какое-либо из указанных в пункте 3.10 Соглашения уведомлений в предусмотренный срок, в том числе, если она не вправе направлять Уведомление о передаче контроля над Проектом в соответствии с настоящим Соглашением, считается, что она направила Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

## **4 ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ НАД ПРОЕКТОМ**

### **Выбор способа Передачи контроля над Проектом**

4.1 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней после получения Концедентом Уведомления о передаче контроля над Проектом Финансирующая организация обязана направить Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области уведомление с указанием одного или нескольких из нижеуказанных способов Передачи контроля над Проектом, которым Финансирующая организация намерена воспользоваться (далее - «Уведомление о способе передачи контроля над Проектом»):

- (a) Передача долей; и (или)
- (b) Уступка.

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

4.3 Если Финансирующая организация не направит Уведомление о способе передачи контроля над Проектом в предусмотренный в пункте 4.1 Соглашения срок, то считается, что она



направила Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом. Финансирующая организация вправе дополнять и (или) изменять способы Передачи контроля над Проектом в любой момент в течение Периода передачи контроля над Проектом.

- 4.4 В любой момент в течение Периода передачи контроля над Проектом Финансирующая организация вправе прекратить любую Передачу контроля, о чем Финансирующая организация направляет Концеденту (с копией Мурманской области) соответствующее уведомление в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты принятия Финансирующей организацией решения о таком прекращении, и соответствующее уведомление рассматривается как Уведомление об отказе от передачи контроля над Проектом.

#### **Передача долей**

- 4.5 Направление Финансирующей организацией Уведомления о способе передачи контроля над Проектом, в котором указана Передача долей в качестве способа Передачи контроля над Проектом в соответствии с положениями настоящего Соглашения, является необходимым условием для осуществления Финансирующей организацией своих прав залогодержателя по Договору залога долей участия в Концессионере.
- 4.6 При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.5 Соглашения, доли Концессионера подлежат передаче Финансирующей организации или любому третьему лицу путем обращения взыскания на доли участия в Концессионере по Договору залога долей участия в Концессионере или в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере и Законодательством порядке.
- 4.7 В Уведомлении о способе передачи контроля над Проектом, в котором указана Передача долей в качестве способа Передачи контроля над Проектом, должно быть указано лицо, в пользу которого будет осуществлена Передача долей, если обращение взыскания на доли Концессионера осуществляется во внесудебном порядке.
- 4.8 Финансирующая организация обязуется уведомить Концедента (с копией Мурманской области) в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента перехода права собственности на 100% (сто процентов) долей Концессионера к Финансирующей организации или иному третьему лицу, или обращения взыскания на доли участия в уставном капитале в ином предусмотренном Договором залога долей участия в Концессионере и Законодательством порядке (далее – «Передача долей»).

#### **Уступка**

- 4.9 Если Концедент и Финансирующая организация в рамках Согласительной процедуры пришли к соглашению об Уступке как способе Передачи контроля над Проектом, то Уведомление о способе передачи контроля над Проектом должно содержать предлагаемое Замещающее лицо, которому будут уступлены все права и переведены все обязанности Концессионера по всем Договорам с концедентом / Мурманской областью на условиях и с ограничениями, установленными настоящим Соглашением (далее – «Уступка»).

#### **Согласование Замещающего лица**

- 4.10 После получения Уведомления о способе передачи контроля над Проектом согласно пункту 4.9 Соглашения, Концедент и Мурманская область предпримут все усилия для согласования кандидатуры Замещающего лица, и, при необходимости, в рамках своей компетенции инициируют процедуру согласования соответствующего распорядительного акта об утверждении Замещающего лица.
- 4.11 Если иное не согласовано с Концедентом и Мурманской областью, Финансирующая организация не вправе предлагать лицо в качестве Замещающего лица, если:



- (a) такое лицо не соответствует требованиям ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру;
- (b) такое лицо не обладает правоспособностью для получения и исполнения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению;
- (c) у предложенного лица существует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой в совокупности превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов такого лица по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (кроме как если такое лицо обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с Законодательством);
- (d) информация о предложенном лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05 апреля 2013 года;
- (e) информация о предложенном лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18 июля 2011 года;
- (f) в отношении предложенного лица возбуждена процедура банкротства и (или) принято решение о его ликвидации; или
- (g) в отношении предложенного лица принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.
- (h) предложенное лицо имеет опыт осуществления деятельности в сфере теплоснабжения менее 3 (трех) лет.

4.12 В течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента принятия решения о согласовании, в том числе (если применимо) – момента выпуска соответствующего распорядительного акта о согласовании Замещающего лица или получения отказа в согласовании от соответствующего согласующего Государственного органа, Концедент с учетом требований пункта 4.10 Соглашения по результатам рассмотрения кандидатуры Замещающего лица обязан направить Финансирующей организации (с копией Мурманской области) уведомление о согласии с кандидатурой Замещающего лица или мотивированное уведомление об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица.

4.13 Если в течение срока, указанного в пункте 4.12 Соглашения, соответствующее уведомление об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица не было направлено, считается, что предложенная кандидатура Замещающего лица была согласована. Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в пунктах 4.12-4.13 согласие является достаточным согласием на уступку кредитором права (требования) и (или) согласием кредитора на перевод долга в смысле статьи 382 и 391 Гражданского кодекса РФ.

4.14 В течение 60 (шестидесяти) календарных дней после получения уведомления об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего лица согласно пункту 4.12 Соглашения, Финансирующая организация вправе:

- (a) предложить Концеденту (с копией Мурманской области) для рассмотрения новое Замещающее лицо;



- (b) передать вопрос об отказе в согласовании Замещающего лица на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров;
  - (c) заменить Уступку иным способом Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом; или
  - (d) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Концеденту (с копией Мурманской области) Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.
- 4.15 Согласование предложенного Концеденту согласно пункту 4.14 (а) Соглашения нового Замещающего лица осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 4.10 - 4.13 Соглашения. В случае отказа Концедента в согласовании нового Замещающего лица в течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения такого отказа Финансирующая организация обязана:
- (a) передать вопрос об отказе в согласовании нового Замещающего лица на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров;
  - (b) заменить Уступку иным способом Передачи контроля над Проектом путем направления Уведомления о новом способе передачи контроля над Проектом; или
  - (c) отказаться от Передачи контроля над Проектом путем направления Концеденту (с копией Мурманской области) Уведомления об отказе от передачи контроля над Проектом.

#### Осуществление Уступки

- 4.16 В момент истечения 30 (тридцати) Рабочих дней с момента согласования или утверждения Замещающего лица в соответствии с пунктами 4.10 – 4.15 Соглашения (а в случае, если в соответствии с Законодательством для утверждения кандидатуры Замещающего лица требуется издание соответствующего распорядительного акта – то с даты вступления в силу такого акта) Концессионер передает, а Замещающее лицо принимает права и обязанности Концессионера по всем Договорам с концедентом и Договорам с Мурманской областью (далее – «**Момент уступки**»), при этом:
- (a) с Момента уступки Замещающее лицо становится стороной каждого из Договоров с концедентом и Договоров с Мурманской областью вместо предыдущего Концессионера, который одновременно освобождается от исполнения своих обязательств и перестает быть стороной по Договорам с концедентом и Договоров с Мурманской областью;
  - (b) объем передаваемых Замещающему лицу денежных и иных обязательств Концессионера перед Концедентом и Мурманской областью, срок исполнения по которым наступил на момент вручения Уведомления концедента, не может превышать объема таких обязательств, указанного в Уведомлении концедента. Любые такие обязательства, не указанные в Уведомлении концедента, считаются полностью и безусловно погашенными;
  - (c) Концессионер настоящим прямо выражает согласие на Уступку; такое согласие является достаточным согласием на уступку кредитором права (требования) и (или) согласием кредитора на перевод долга в смысле статьи 382 и статьи 391 Гражданского кодекса. Указанное согласие не может быть отозвано в течение всего срока действия Соглашения;
  - (d) Концедент и Мурманская область обязуются предпринять все разумные меры для осуществления Уступки в смысле части 2 статьи 5 ФЗ «О концессионных соглашениях»;



- (е) Во избежание сомнений, Замещающее лицо становится стороной Договоров аренды Земельных участков с момента государственной регистрации соответствующих изменений к таким договорам, а также стороной договоров (соглашений и иных документов), на основании которых Земельные участки предоставлены Концессионеру на ином законном основании, с момента их надлежащего оформления.

4.17 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Моментa уступки, если иной срок не будет согласован Финансирующей организацией, Концедентом и Мурманской областью, Концедент и Мурманская область обязаны заключить с Замещающим лицом дополнительное соглашение к настоящему Концессионному соглашению, содержащее указание на переход прав и обязанностей Концессионера к Замещающему лицу, а также необходимые изменения условий Концессионного соглашения (далее – «Дополнительное соглашение»), при этом:

- (а) Финансирующая организация направляет Концеденту, Мурманской области и Замещающему лицу проект Дополнительного соглашения в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после Моментa уступки;

- (б) Замещающее лицо, Концедент, Мурманская область и Финансирующая организация проводят встречу для обсуждения условий Дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения проекта Дополнительного соглашения от Финансирующей организации, на которой либо подтверждают свое согласие с условиями Дополнительного соглашения, либо согласовывают сроки для подготовки и обсуждения замечаний к проекту Дополнительного соглашения, в том числе посредством проведения дополнительных встреч, в пределах срока, указанного в абзаце 1 пункта 4.17 Соглашения;

- (с) если для заключения Дополнительного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный в абзаце 1 пункта 4.17 Соглашения срок, Концедент и Мурманская область обязуются совершить все требуемые от них действия для получения такого согласия, в том числе подать заявление (ходатайство) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения; в указанном случае Стороны заключают Дополнительное соглашение в течение 15 (пятнадцати) дней после получения необходимых согласований Государственных органов.

4.18 Если в течение указанного в абзаце 1 пункта 4.17 Соглашения срока Дополнительное соглашение не заключено по причине действий и (или) бездействия Концедента и (или) Мурманской области, Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 5.3 Соглашения.

4.19 Концедент, Концессионер и Мурманская область обязаны предоставить или, если предоставление лежит вне сферы контроля соответствующей Стороны, совершить все необходимые действия и приложить все усилия для получения Замещающим лицом всех Разрешений, необходимых для исполнения им своих обязательств по Договорам с концедентом и Договорам с Мурманской областью, в том числе предоставить все имеющиеся у них документы и информацию и в полной мере содействовать в осуществлении государственной регистрации Уступки в отношении таких Договоров с концедентом и Договоров с Мурманской областью, где такая регистрация требуется в соответствии с Законодательством.

4.20 После согласования или утверждения Замещающего лица в соответствии с пунктами 4.10 -4.15 Соглашения (а в случае, если в соответствии с Законодательством для утверждения



кандидатуры Замещающего лица требуется издание какого-либо акта – то с даты подписания такого акта) незамедлительно по требованию Финансирующей организации Концедент, Мурманская область и Концессионер обязаны заключить с Замещающим лицом все договоры и совершить такие иные действия, подписание и совершение которых будет необходимо исключительно для совершения или оформления Уступки в соответствии с условиями настоящего Соглашения и требованиями Законодательства (и, во избежание сомнений, не будут предусматривать каких-либо не связанных с этим обязательств), в том числе, по требованию Финансирующей организации Концедент, Мурманская область и Концессионер обязуются заключить с Замещающим лицом;

- (a) соглашение об Уступке в соответствии с условиями настоящего Соглашения; и
- (b) только в отношении Концедента и Мурманской области – прямое соглашение на условиях, идентичных условиям настоящего Соглашения.

4.21 С Моментa уступки любые сроки, применимые при определении оснований для прекращения Концессионного соглашения согласно пункту 21.4 настоящего Концессионного соглашения, обнуляются и начинают отсчитываться вновь с Моментa уступки.

4.22 Концедент и Мурманская область обязуются в соответствии с требованиями Законодательства содействовать Замещающему лицу в своевременном согласовании и утверждении Инвестиционной программы, а также своевременном установлении Тарифов в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

4.23 Посредством заключения Дополнительного соглашения Концедент, Мурманская область и Замещающее лицо согласовывают новые сроки исполнения обязательств концессионера по Концессионному соглашению. При этом, никакие последствия, возникшие для Концессионера в связи с нарушением сроков исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, для Замещающего лица не возникают.

4.24 К Замещающему лицу переходят в полном объеме права требования к Мурманской области в отношении возмещения недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера, возникшие в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением.

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

4.25 В течение Периода передачи контроля над Проектом:

- (a) Право Концедента и (или) Мурманской области требовать от Концессионера уплаты каких-либо сумм по Договорам с концедентом или Договорам с Мурманской областью, соответственно, в том числе, в отношении каких-либо Мер ответственности согласно подпунктам (b) или (c) настоящего пункта (в причитающейся части), приостанавливается вплоть до:
  - (i) в случае выполнения Плана устранения нарушений – наступления 365 (трехсот шестьдесят пятого) дня после выполнения Плана устранения нарушений; или
  - (ii) в случае прекращения Периода передачи контроля над Проектом без выполнения Плана устранения нарушений – незамедлительно после прекращения Периода передачи контроля над Проектом.

Во избежание сомнений и если иное не установлено в настоящем пункте 4.25 Соглашения, указанное приостановление права требования выплаты не влияет на начисление каких-либо сумм, причитающихся по Договорам с концедентом и (или) Договорам с Мурманской областью.



- (b) Неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, иные меры финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом и Договорам с Мурманской областью (далее – «Меры ответственности») фиксируются на начало Периода передачи контроля над Проектом и, в отношении нарушений Концессионера, допущенных до Периода передачи контроля над Проектом, размер таких Мер ответственности не увеличивается, в частности, какие-либо иные Меры ответственности в их отношении не начисляются.
- (c) Меры ответственности за нарушения, допущенные Концессионером в течение Периода передачи контроля над Проектом, начисляются в общем порядке в соответствии с условиями Концессионного соглашения, при этом срок исполнения (выплаты Концеденту) в отношении таких Мер ответственности приостанавливается до момента, указанного в подпункте (a) настоящего пункта Соглашения.
- (d) Если План устранения нарушений согласован и выполнен, то 50% (пятьдесят процентов) от всех начисленных в соответствии с Концессионным соглашением Мер ответственности аннулируются и не уплачиваются Концеденту и (или) Мурманской области, при этом, во избежание сомнений, все иные Меры ответственности подлежат уплате со стороны Концессионера Концеденту и (или) Мурманской области по наступлении сроков, указанных в подпункте 4.25(a) Соглашения.

4.26 Передача контроля над Проектом считается завершенной:

- (a) в случае Передачи долей – в момент получения Концедентом направленного Финансирующей организацией уведомления о Передаче долей по пункту 4.6 Соглашения;
- (b) в случае Уступки – в Момент уступки.

## 5 РАСТОРЖЕНИЕ

### Специальные положения относительно реализации права на расторжение

5.1 Вне зависимости от каких-либо положений Договоров с концедентом и (или) Договоров с Мурманской областью или иных соглашений об обратном, однако без ущерба для установленного в пунктах 5.2 – 5.5 Соглашения, в течение всего Периода передачи контроля над Проектом:

- (a) Концедент и Мурманская область:
  - (i) вне зависимости от наличия каких-либо оснований обязаны воздерживаться от заявления требований о расторжении какого-либо Договора с концедентом и (или) Договора с Мурманской областью, а равно от совершения каких-либо действий, направленных на расторжение такого Договора с концедентом и (или) Договора с Мурманской областью или утраты им силы иным образом;
  - (ii) обязаны исполнять свои обязательства по всем Договорам с концедентом и (или) Договорам с Мурманской областью соответственно; и
- (b) Концессионер вне зависимости от основания обязан воздерживаться от заявления требований о расторжении какого-либо Договора с концедентом и (или) Договора с Мурманской областью, а равно от совершения каких-либо действий, направленных на расторжение соответствующего Договора с концедентом и (или) Договора с Мурманской областью, или утраты им силы иным образом.



## Возможность прекращения Концессионного соглашения по требованию Финансирующей организации

5.2 При наступлении любого из нижеследующих условий Финансирующая организация вправе инициировать расторжение (прекращение) Концессионного соглашения путем направления уведомления Концеденту с копией Концессионеру и Мурманской области (далее – «**Требование к Концеденту о прекращении**») при совокупности следующих условий (i) и (ii) ниже:

- (i) наступление одного из следующих событий:
  - (A) имеется основание прекращения Концессионного соглашения по пункту 21.4 настоящего Концессионного соглашения, или
  - (B) Концессионер нарушил какое-либо свое обязательство по настоящему Соглашению (за исключением обязательств, предусмотренных разделом 7 и пунктами 8.20 -8.30 Соглашения (но, во избежание сомнений, без ущерба для прав Финансирующей организации требовать возмещения убытков за нарушение таких обязательств)), и такое нарушение не устранено в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после соответствующего уведомления об этом со стороны Финансирующей организации,

и при этом

- (ii) Финансирующая организация направила Концессионеру требование о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по соответствующему Соглашению о финансировании, и такое требование не было исполнено в течение 30 (тридцать) Рабочих дней.

5.3 В случае получения Концедентом Требования к Концеденту о прекращении, Концедент обязан направить в суд требование о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концессионером в течение [указывается количество дней] Рабочих дней с момента получения такого Требования к Концеденту о прекращении. В случае нарушения Концедентом срока, отведенного для направления в суд требования о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концессионером, Концедент обязан уплатить неустойку в размере [указывается размер неустойки, например, в размере процента от суммы основного долга по Соглашению о финансировании] рублей за каждый день просрочки.

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

- (a) в случае, указанном в пункте 8.10(a) Соглашения;
- (b) при совокупности следующих условий:
  - (i) имеется основание прекращения Концессионного соглашения по пункту 21.7 – 21.11 настоящего Концессионного соглашения, или
  - (ii) Концедент или Мурманская область нарушили какое-либо обязательство по Соглашению (за исключением обязательств, предусмотренных разделом 7 и пунктами 8.20 - 8.30 Соглашения (но, во избежание сомнений, без ущерба для



права Финансирующей организации требовать возмещения убытков за нарушение таких обязательств)), и такое нарушение не устранено в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после соответствующего уведомления об этом со стороны Финансирующей организации,

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

(с) в случаях, указанных в пунктах 3.1, 3.3 Соглашения; или

(d) в случаях, указанных в пункте 6.28 Соглашения.

5.5 В случае получения Концессионером Требования к Концессионеру о прекращении, Концессионер обязан направить в суд требование о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концедентом в течение [указывается количество дней] Рабочих дней с момента получения такого Требования к Концессионеру о прекращении. В случае нарушения Концессионером срока, отведенного для направления в суд требования о досрочном расторжении (прекращении) Концессионного соглашения в связи с существенным нарушением Концессионного соглашения Концедентом, Концессионер обязан уплатить неустойку в размере [указывается размер неустойки, например, в размере процента от суммы основного долга по Соглашению о финансировании] рублей за каждый день просрочки.

5.6 Если Концессионное соглашение не расторгнуто в окончательном порядке в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней (или более длительного срока, согласованного Сторонами) с момента получения Концедентом и (или) Концессионером Требования о прекращении, и если по истечении вышеуказанного срока, по мнению Финансирующей организации, обстоятельства, послужившие основанием для направления Финансирующей организацией Требования о прекращении, сохраняются, Финансирующая организация может воспользоваться правами по пункту 6.11(b) Соглашения.

## 6 ПЛАТЕЖИ И КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

### Порядок осуществления платежей

6.1 За исключением случаев, указанных в пункте 6.2 Соглашения, Концедент и Мурманская область обязаны обеспечить, чтобы все суммы, подлежащие выплате Концессионеру:

(a) от Концедента на основании Концессионного соглашения или в рамках реализации Проекта - перечислялись на Счет поступлений Концедента;

(b) от Мурманской области на основании Концессионного соглашения или в рамках реализации Проекта – перечислялись на Счет поступлений Мурманской области.

6.2 В случае и с момента, когда

(a) Финансирующая организация реализовала право требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании, и

(b) Финансирующая организация уведомила об этом Концедента и (или) Мурманская область с соблюдением положений пунктов 3.5 – 3.9 Соглашения,

все платежи, причитающиеся Концессионеру со стороны Концедента и (или) Мурманская область, производятся на указанный (-ые) Финансирующей организацией в письменном виде банковский счет (счета), в том числе, если это допустимо



Законодательством, счета, принадлежащие Финансирующей организации, и если Финансирующая организация воспользовалась своим правом в соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса РФ, вплоть до направления Финансирующей организацией Уведомления о погашении задолженности согласно пункту 6.3 Соглашения.

6.3 В случае, если все обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании исполнены в полном объеме, в том числе – за счет средств, поступивших в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Соглашения, то в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента выполнения указанного условия Финансирующая организация обязана направить уведомление Концеденту, Мурманской области и Концессионеру (далее – «Уведомление о погашении задолженности»).

6.4 После направления Уведомления о погашении задолженности

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

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

6.5 Стороны исходят из того, что уплата Концедентом или Мурманской областью каких-либо сумм в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Соглашения в части уплаченных сумм:

(а) является надлежащим исполнением соответствующих Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области перед Концессионером по Концессионному соглашению. Во избежание сомнений, обязательства Концедента и (или) Мурманской области считаются исполненными с момента перечисления соответствующих сумм согласно пункту 6.2 Соглашения;

(б) с учетом пункта 6.7 Соглашения, является надлежащим исполнением соответствующих денежных обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании (во избежание сомнений – исключительно в той части, в которой такие уплаченные суммы покрывают такие денежные обязательства по Соглашениям о финансировании);

(с) и при этом встречные требования:

(i) Концедента и Концессионера; и

(ii) Концессионера и Финансирующей организации; и

(iii) Концессионера и Мурманской области,

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

6.6 Положения пункта 6.5 Соглашения не применяются:

(а) в отношении сумм, причитающихся в счет компенсации убытков Финансирующей организации, причиненных Концедентом или Мурманской областью по Соглашению, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концедентом или Мурманской областью обязательств по Соглашению, в том числе, в отношении возникшей в связи с этим задолженности. Такие суммы убытков подлежат уплате Концедентом или Мурманской областью,



соответственно, отдельно на счет, указанный Финансирующей организацией; а также

- (b) в отношении сумм, причитающихся в счет компенсации убытков Концедента и (или) Мурманской области, причиненных Концессионером по Соглашению, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, в том числе, в отношении возникшей в связи с этим задолженности. Такие суммы убытков подлежат уплате Концессионером отдельно на счет, указанный Концедентом и (или) Мурманской областью, соответственно.
- 6.7 Финансирующая организация обязуется незамедлительно использовать суммы, перечисленные Концедентом и (или) Мурманской областью в порядке, указанном в пункте 6.2 Соглашения, для погашения обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании. Во избежание сомнений, положения настоящего пункта не влекут пересмотр и не влияют на применение Концедентом и (или) Мурманской областью положений Концессионного соглашения при расчете суммы Компенсации при прекращении.
- 6.8 Без ущерба для пункта 6.5(с) Соглашения, Концедент и Мурманская область не вправе удержать или зачесть любые денежные средства, подлежащие выплате Концедентом и (или) Мурманской областью в качестве Компенсации при прекращении по Концессионному соглашению с учетом положений настоящего Соглашения, в счет каких-либо встречных обязательств Концессионера и Финансирующей организации.
- 6.9 Обязанность Концедента и (или) Мурманской области перечислять все платежи, причитающиеся Концессионеру со стороны Концедента и (или) Мурманской области, на указанные Финансирующей организацией счета в соответствии с пунктом 6.2 Соглашения прекращается:
- (a) в момент, когда Уведомление о погашении задолженности направлено Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 6.3 Соглашения;
- или
- (b) в момент получения Концедентом и (или) Мурманской областью уведомления от Финансирующей организации в свободной форме о прекращении перечисления платежей на соответствующие счета, которое может быть направлено Финансирующей организации в любой момент времени. После получения такого уведомления все суммы, подлежащие выплате Концессионеру от Концедента и (или) Мурманской области на основании Концессионного соглашения, перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 6.1 Соглашения.

#### **Компенсация при прекращении**

- 6.10 При прекращении Концессионного соглашения по любому основанию, иначе, чем по истечении Срока действия Концессионного соглашения, Концедент обязан выплатить Компенсацию при прекращении.
- 6.11 В отношении порядка расчета Компенсации при прекращении инвестиций действуют следующие правила:
- (a) При расчете и согласовании с Концедентом Компенсации при прекращении согласно пунктам 21.4 - 21.11 настоящего Концессионного соглашения или иначе, Концессионер обязуется до направления такого расчета или согласования Концеденту и (или) Мурманской области согласовывать его с Финансирующей организацией.



(b) Если:

- (i) Концессионер не представил расчет суммы Компенсации при прекращении в рамках расчета Компенсация при прекращении в срок согласно пунктам 21.4 - 21.11 настоящего Концессионного соглашения,
  - (ii) Концессионер представил Концеденту расчет суммы Компенсации при прекращении в рамках расчета Компенсации при прекращении, не согласованный с Финансирующей организацией,
  - (iii) расчет суммы Компенсации при прекращении в рамках расчета Компенсации при прекращении не согласован с Финансирующей организацией по истечении 20 (двадцати) Рабочих дней после его представления Финансирующей организации со стороны Концессионера,
  - (iv) между сторонами Концессионного соглашения возник спор согласно пункту 5.4 Приложения № 14 к настоящему Концессионному соглашению, и такой спор длится более 90 (девяноста) календарных дней,
  - (v) между сторонами Концессионного соглашения возник спор в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, и такой спор длится более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней,
  - (vi) имеет место случай, указанный в пункте 5.5 Соглашения,
  - (vii) имеет место случай, указанный в пункте 8.3 Соглашения, или
  - (viii) имеет место случай, указанный в пункте 8.10(b) Соглашения,
- то Финансирующая организация вправе предоставить Концеденту, Мурманской области и Концессионеру собственный расчет Компенсации при прекращении.

6.12

В случае направления расчета согласно подпункту 6.11(b) Соглашения, Концедент и (или) Мурманская область вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего расчета провести проверку представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении в целях выявления ошибок, в том числе:

- (a) математических ошибок в расчете;
- (b) ошибок в расчете, связанных с неполным учетом платежей, направленных Концессионером в целях исполнения обязательств перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании;
- (c) ошибок в расчете, связанных с применением условий Соглашений о финансировании, которые не были согласованы с Концедентом и (или) Мурманской областью в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и (или) Соглашением.

6.13

При проведении указанной проверки, Концедент и (или) Мурманская область вправе запросить у Финансирующей организации следующую информацию:

- (a) оригиналы официальных выписок по счетам Концессионера, отражающим размер указанных в расчете Финансирующей организации обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией;
- (b) оригиналы официальных справок Финансирующей организации об оборотах по счетам Концессионера, открытых в Финансирующей организации;



- (с) заверенные Финансирующей организацией копии платежных поручений и распоряжений Концессионера к счетам Концессионера, открытым в Финансирующей организации, на основании которых Финансирующая организация осуществляла выдачу, перечисление и/или погашение кредитных средств;
- (d) заверенные Финансирующей организацией копии документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств (с учетом требований Законодательства к кредитным организациям в части документооборота по операциям кредитования);
- (е) заверенную Финансирующей организацией копию действующей редакции Соглашений о финансировании (со всеми приложениями и дополнениями);
- (f) иную информацию по согласованию с Финансирующей организацией.

6.14 Принимая во внимание, что в соответствии с Законодательством, условиями Соглашений о финансировании и обычаями делового оборота:

- (a) полученные от Концессионера или третьих лиц в целях исполнения обязательств по Соглашениям о финансировании денежные средства независимо от назначения платежа в платежном поручении направляются Финансирующей организацией на исполнение обязательств по Соглашениям о финансировании в очередности, установленной Соглашениями о финансировании;
- (b) обязательства Концессионера по Соглашениям о финансировании считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на счета Финансирующей организации;
- (с) Соглашением о финансировании могут быть предусмотрены случаи возврата Концессионеру и (или) соответствующему третьему лицу поступивших в счет исполнения обязательств по Соглашениям о финансировании денежных средств,

Концессионер, Концедент и Мурманская область настоящим признают, что любые иные документы и источники информации должны использоваться Концессионером, Концедентом и Мурманской областью в рамках осуществления проверки представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении в порядке и сроки, установленные в пункте 6.12 Соглашения. В рамках осуществления проверки представленного Финансирующей организацией расчета Компенсации при прекращении на основании документов, предоставленных Концессионером, Концедентом и Мурманской областью, Финансирующая организация рассматривает такие документы в течение 10 (десяти) Рабочих дней. В случае расхождений между информацией, полученной от Концессионера, Концедента и Мурманской области, и информацией, полученной от Финансирующей организации, корректность информации в предоставленных Концессионером, Концедентом и Мурманской областью документах и расчетах определяется, в том числе, на основании положений Соглашений о финансировании в порядке, установленном пунктом 6.18 Соглашения.

6.15 В случае, если в соответствии с пунктом 6.12 Соглашения Концедент и (или) Мурманская область выявили ошибки в расчете, представленном Финансирующей организации в соответствии с пунктом 6.11(b) Соглашения, расчет Компенсации при прекращении подлежит согласованию между Концедентом и (или) Мурманской областью и Финансирующей организацией в течение 30 (тридцати) дней с даты направления Концедентом и (или) Мурманской областью соответствующего возражения.

6.16 В случае, если расчет Компенсации при прекращении не был оспорен Концедентом и (или) Мурманской областью по результатам проверки, предусмотренной пунктом 6.12 Соглашения, в течение 30 (тридцати) дней с даты его направления Финансирующей



организацией, такой расчет считается согласованным в дату его направления Финансирующей организацией.

- 6.17 В случае, если расчет Компенсации при прекращении окончательно согласован между Концедентом и (или) Мурманской областью и Финансирующей организацией в порядке, предусмотренном пунктом 6.15 Соглашения, такой расчет считается согласованным в дату направления Финансирующей организацией расчета, в отношении которого было получено согласие или не поступило возражений от Концедента и Мурманской области.
- 6.18 В случае если расчет Компенсации при прекращении не был согласован Концедентом и (или) Мурманской областью и Финансирующей организацией по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления расчета Финансирующей организацией в соответствии с пунктом 6.16 или 6.17 Соглашения, то:
- (a) Компенсация при прекращении определяется на дату согласования расчета Компенсации при прекращении Сторонами или его определения в порядке, предусмотренном пунктами 8.14 - 8.15 Соглашения;
  - (b) Финансирующая организация вправе предоставить скорректированный на соответствующую дату расчет Компенсации при прекращении.
- 6.19 В случае реализации Финансирующей организацией права на предоставление собственного расчета суммы Компенсации при прекращении согласно подпункту 6.11(b) Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах (v), (vi) и (viii) подпункта 6.11(b) Соглашения, Концедент и (или) Мурманская область обязаны выплатить в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Соглашения, сумму Компенсации при прекращении в течение 90 (девяносто) календарных дней с Даты расчета Компенсации при прекращении.
- 6.20 В случае направления Финансирующей организацией собственного расчета суммы Компенсации при прекращении по иным основаниям, указанным в подпункте 6.11(b) Соглашения (в отличие от оснований, указанных выше в пункте 6.19) выплата сумм Компенсации при прекращении и иных связанных с таким прекращением платежей осуществляется Концедентом и (или) Мурманской областью в порядке, указанном в пункте 6.2 Соглашения, в течение 90 (девяносто) календарных дней с Даты прекращения Концессионного соглашения.
- 6.21 С Даты прекращения Концессионного соглашения или, если применимо, с Даты расчета Компенсации при прекращении, и до момента полной уплаты Компенсации при прекращении на невыплаченную часть Компенсации при прекращении подлежат начислению проценты:
- (a) в течение 365 (трехсот шестидесяти пяти) дней с Даты прекращения Концессионного соглашения или Даты расчета Компенсации при прекращении – с применением Базовой ставки по Соглашениям о финансировании;
  - (a) по истечении указанного выше срока – с применением Повышенной ставки по Соглашениям о финансировании.
- 6.22 Наличие между сторонами Концессионного соглашения спора о размере Компенсации при прекращении не препятствует Финансирующей организации требовать расторжения (прекращения) Концессионного соглашения согласно пункту 5.2 или 5.3 Соглашения.
- 6.23 Уплата Концедентом и (или) Мурманской областью каких-либо платежей в счет Компенсации при прекращении должна осуществляться исключительно с соблюдением порядка, установленного пунктом 6.2 Соглашения.



- 6.24 Без ущерба для иных положений настоящего Соглашения в случае, если Концессионер направил Концеденту / Мурманской области расчет суммы Компенсации при прекращении в порядке, установленном в пункте 5.1 Приложения № 14 к настоящему Концессионному соглашению, Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении Компенсации при прекращении (в том числе, предоставлять Арбитражному суду собственный расчет суммы Компенсации при прекращении, а также дополнительные расчеты, подтверждающие документы и иные материалы).
- 6.25 Без ущерба для иных положений настоящего Соглашения, Концедент подтверждает, что он осведомлен об условиях Соглашений о финансировании в редакции, действующей на дату подписания Соглашения. При этом Концессионер обязан:
- (a) обеспечить согласование с Концедентом любых изменений условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера Денежных обязательств концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения; и
  - (b) своевременно уведомлять Концедента о любых изменениях условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера Денежных обязательств концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 6.26 Во избежание сомнений, согласование Концедентом и (или) Мурманской областью условий Соглашений о финансировании не означает:
- (a) согласование очередности направления Финансирующей организацией денежных средств, получаемых от Концессионера;
  - (b) согласование указанным уполномоченным лицом каких-либо бюджетов, финансовых моделей и иных расчетов, которые могут быть предусмотрены Соглашениями о финансировании;
  - (c) изменение условий Концессионного соглашения, включая порядок изменения и (или) прекращения Концессионного соглашения.
- 6.27 Стороны подтверждают, что они не рассматривают Компенсацию при прекращении или какие-либо суммы в составе Компенсации при прекращении в качестве неустойки и что при заключении Соглашения исходят из того, что статья 333 Гражданского кодекса в отношении размера Компенсации при прекращении не применяется.
- 6.28 В случае признания недействительным Концессионного соглашения или Соглашения в полном объеме или в части, затрагивающей права Финансирующей организации на получение Компенсации при прекращении, за исключением случаев, когда такое Концессионное соглашение или Соглашение в полном объеме или в части заменены действительными положениями или соглашением на условиях, приемлемых для Финансирующей организации, в течение 30 (тридцати) календарных дней (если более короткий срок не предусмотрен Законодательством) со дня, когда о недействительности таких положений стало известно Финансирующей организации, Концеденту, Мурманской области и Концессионеру, Финансирующая организация вправе воспользоваться своими правами по пунктам 5.3 и (или) 6.11(b) Соглашения.

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

- 6.29 В случаях, когда Компенсация при прекращении подлежит уплате без какого-либо ущерба для обязательства уплатить причитающиеся суммы в установленный срок, Концедент и (или) Мурманская область должны незамедлительно инициировать принятие всех мер для обеспечения выплаты такого платежа в соответствии с



Законодательством, включая меры, направленные на инициирование изменений в соответствующие акты о бюджете на соответствующий год, таким образом, чтобы Компенсация при прекращении была полностью предусмотрена в соответствующем бюджете.

## 7 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

7.1 Финансирующая организация обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали ей известны, сообщать Концеденту и Мурманской области о:

- (a) неисполнении Концессионером Соглашений о финансировании, позволяющем Финансирующей организации воспользоваться своим правом требовать досрочное исполнение Концессионером денежных обязательств перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании;
- (b) предъявлении Концессионеру требований о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании;
- (c) полном исполнении всех обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

7.2 С даты направления Концедентом Концессионеру Заявления о прекращении или с даты предъявления Финансирующей организацией Концессионеру требования о досрочном погашении и до даты выплаты в полном объеме Компенсации при прекращении Финансирующая организация ежеквартально направляет Концеденту и Мурманской области информацию о движении денежных средств по счетам Концессионера за прошедший квартал, а также, по отдельному требованию Концедента и Мурманской области, иную информацию и подтверждающие документы, необходимые для осуществления расчетов в соответствии с Концессионным соглашением.

7.3 Концедент и (или) Мурманская область обязаны в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту и (или) Мурманской области (если в настоящем пункте не указано иное), сообщать Финансирующей организации:

- (a) о любом нарушении Концессионного соглашения и (или) Договоров аренды земельных участков, которое может повлечь расторжение соответствующего соглашения;
- (b) об изменении условий Концессионного соглашения;
- (c) о получении уведомления об Особых обстоятельствах;
- (d) по запросу Финансирующей организации - о наличии или отсутствии обстоятельств по Проекту, подтверждение которых запрашивает Финансирующая организация;
- (e) с момента получения от Финансирующей организации соответствующего запроса - о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом и (или) Мурманской областью и иных возникших и неисполненных обязательствах, известных Концеденту и (или) Мурманской области, и о суммах задолженности Концедента и (или) Мурманской области перед Концессионером;
- (f) с момента направления Уведомления концедента и (или) Уведомления Мурманской области и до момента устранения оснований, влекущих право Концедента и (или) Мурманской области на расторжение Концессионного соглашения, либо о согласовании или утверждении плана устранения нарушений, предусмотренного



пунктом 21.18 настоящего Концессионного соглашения (с приложением соответствующих редакций такого плана), об устранении оснований для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения, а если они не устранены в течение 14 (четырнадцать) дней – о статусе устранения нарушений каждые 14 (четырнадцать) дней;

- (g) с момента направления какого-либо заявления в Арбитражный суд и до вынесения окончательного решения Арбитражного суда – о получении или направлении искового заявления, отзыва на исковое заявление и иных процессуальных документов по такому делу (с приложением копий соответствующих документов);
- (h) с момента получения от Финансирующей организацией соответствующего запроса – о согласовании с Концессионером изменений условий Соглашений о финансировании в соответствии с пунктом 6.25(a) Соглашения или о получении от Концессионера уведомления в соответствии с пунктом 6.25(b) Соглашения.

7.4 В случае направления какой-либо из сторон Концессионного соглашения Заявления о прекращении в соответствии с пунктом 21.15 настоящего Концессионного соглашения уведомление Концедента по пункту 7.3 Соглашения должно содержать разумно подробное описание заявленного основания расторжения (прекращения).

7.5 Концессионер настоящим дает согласие на предоставление Концедентом, Мурманской областью и Финансирующей организацией информации в соответствии с пунктами 7.1, 7.3 и 7.6 Соглашения, а также на предоставление указанными лицами друг другу любой иной информации в отношении Проекта и его реализации Концессионером.

7.6 В целях информирования Концедента и Мурманской области о размере обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашению о финансировании, в том числе – в целях оценки возможного размера суммы Компенсации при прекращении, Финансирующая организация ежеквартально по письменному запросу Концедента и (или) Мурманской области предоставляет Концеденту и Мурманской области, соответственно, справку о размере обязательств Концессионера по состоянию на последнюю дату соответствующего календарного квартала, а также любую иную информацию, по усмотрению Финансирующей организации, об исполнении Концессионером обязательств по Соглашениям о финансировании.

7.7 В целях информирования Финансирующей организации об исполнении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению Концедент обязан направлять в адрес Финансирующей организации нотариально заверенные копии следующих документов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты их подписания:

- (a) Актов о выполнении мероприятий по Созданию;
- (b) Ежегодных актов о возмещении расходов на Создание;
- (c) Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию.

## 8 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

### Действия при ликвидации или банкротстве Концессионера

8.1 В течение Периода передачи контроля над Проектом Концедент и (или) Мурманская область обязуются не предпринимать каких-либо действий для возбуждения процедур ликвидации или банкротства Концессионера.

8.2 В случае если в отношении Концессионера были инициированы процедуры ликвидации или банкротства третьим лицом, Концедент и (или) Мурманская область обязуются согласовывать свои действия и оказывать содействие Финансирующей организации в



целях получения денежных средств от Концессионера в размере, необходимом для погашения обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании.

- 8.3 Без ущерба для иных прав Финансирующей организации, в случае признания Концессионера банкротом или принятия решения о его ликвидации, Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 6.11(b) Соглашения.
- 8.4 Во избежание сомнений, Стороны договорились, что ни ликвидация Концессионера, ни признание его банкротом не должны изменять либо прекращать обязательства Концедента и (или) Мурманской области, возникающие на основании Соглашения, в том числе, в части выплаты Компенсации при прекращении.

#### **Согласие Концедента на Обеспечение по проекту**

- 8.5 Концедент настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении предоставления Концессионером Финансирующей организации следующих видов обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению о финансировании (далее – «**Обеспечение по проекту**»):
- (a) Договора залога долей участия в Концессионере;
  - (b) Договора залога прав по Концессионному соглашению;
  - (c) Договоров залога прав по договорам банковского счета и (или) по договорам банковского вклада;
  - (d) Договоров залога прав по Договору подряда;
  - (e) Договора залога движимого имущества.
- [перечень обеспечительной документации уточняется в процессе переговоров по условиям финансовой и залоговой документации]*
- 8.6 Обращение взыскания на Обеспечение по проекту и (или) Передача контроля над Проектом не является нарушением какого-либо Договора с концедентом и (или) Договора с Мурманской областью и сама по себе не приводит к такому нарушению.
- 8.7 Концедент и Мурманская область оказывают Финансирующей организации разумное содействие в связи с реализацией ее прав в отношении Обеспечения по проекту и (или) Передачи контроля над Проектом, а Финансирующая организация обязуется в части осуществления ее прав от имени и в интересах Финансирующей организации по настоящему Соглашению:
- (a) действовать добросовестно и разумно; и
  - (b) прилагать разумные усилия для получения Компенсации при прекращении в полном объеме согласно Соглашению.
- 8.8 В течение Периода передачи контроля над Проектом Концедент не вправе совершать действия или заявлять требования, ущемляющие, ограничивающие или иным образом негативно влияющие на права Финансирующей организации по Обеспечению по проекту.

#### **Изменение соглашений по Проекту**

- 8.9 Без согласия Финансирующей организации Концедент, Мурманская область и Концессионер обязуются воздерживаться от внесения каких-либо изменений или дополнений в следующие договоры:
- (a) Договоры с концедентом;



(b) Договоры с Мурманской областью.

Нарушение порядка согласования изменений в Концессионное соглашение, а также изменений в Договоры с концедентом и Договоры с Мурманской областью, установленного Прямым соглашением, считается существенным нарушением Прямого соглашения в смысле статьи 450 Гражданского кодекса.

8.10 Вне зависимости от каких-либо положений и договоренностей об ином, если без согласия Финансирующей организации Концедент и (или) Мурманская область и Концессионер:

(a) внесли изменения в Концессионное соглашение, изменяющие размер, порядок или сроки исполнения Денежных обязательств Концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области или какие-либо иные условия в отношении Компенсации при прекращении, а также любых начисляемых на нее процентов и (или) иных платежей, подлежащих выплате в соответствии с Концессионным соглашением в связи с выплатой Компенсации при прекращении, по сравнению с регулированием, действующим на дату заключения настоящего Соглашения,

Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 5.3 Соглашения;

или

(b) заключили соглашение о досрочном прекращении Концессионного соглашения без уплаты Компенсации при прекращении и (или) любых начисляемых на нее процентов и (или) иных платежей, подлежащих выплате в соответствии с Концессионным соглашением в связи с выплатой Компенсации при прекращении,

Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по пункту 6.11(b) Соглашения.

При этом Компенсация при прекращении подлежит расчету и уплате на основании Концессионного соглашения и настоящего Соглашения, как если бы изменений или соглашения по подпунктам (a) и (b) настоящего пункта не существовало.

#### **Уступка прав по Соглашению**

8.11 Ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав по настоящему Соглашению каким-либо лицам без согласия других Сторон, за исключением случаев, указанных в настоящей статье:

(a) Финансирующая организация имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств новому лицу или лицам, которым она уступает соответствующие права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании (далее – «Уступка финансирующей организации»), без необходимости получения согласия Концессионера, при этом Концессионер настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие на Уступку финансирующей организации.

(b) Если на момент Уступки финансирующей организации действует какой-либо Случай неисполнения обязательств по Соглашениям о финансировании, Финансирующая организация вправе осуществить Уступку финансирующей организации в пользу любого российского юридического лица без необходимости получения согласия Концедента и (или) Мурманской области, при этом Концедент и Мурманская область настоящим выражают свое безусловное и безотзывное согласие на такую Уступку финансирующей организации.

(c) В случаях иных, чем указано в подпункте (b) настоящего пункта, любая Уступка финансирующей организации допускается исключительно при наличии



предварительного согласия Концедента и Мурманской области с кандидатурой замещающей Финансирующей организации (и в таком согласии не может быть необоснованно отказано). В таком случае Финансирующая организация направляет Концеденту и Мурманской области уведомление с указанием кандидатуры замещающей Финансирующей организации и лица (лиц), чьи права передаются. В любой момент времени до совершения запрошенной уступки Финансирующая организация вправе отозвать указанное заявление. По результатам рассмотрения кандидатуры замещающей Финансирующей организации Концедент и Мурманская область вправе направить Финансирующей организации мотивированный отказ в таком согласовании (позиция Концедента и Мурманской области должна быть консолидированной). В случае если Финансирующая организация не получит мотивированный отказ Концедента в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента направления соответствующего заявления, считается, что кандидатура (кандидатуры), предложенные Финансирующей организацией, были согласованы Концедентом и Мурманской областью.

#### **Ограничение ответственности**

- 8.12 Финансирующая организация не несет ответственности за выполнение Плана устранения нарушений, а равно за какие-либо иные действия или бездействие Замещающего лица, или Концессионера или в связи с ними.

#### **Экземпляры**

- 8.13 Настоящее Соглашение заключено в 4 (четырёх) оригинальных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

#### **Разрешение споров**

- 8.14 В случае возникновения какого-либо спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникший спор путем переговоров, в том числе – через Согласительную процедуру, указанную в пункте 3.7 Соглашения.
- 8.15 В случае если применение Согласительных процедур не привело к разрешению спора, любая Сторона может передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд.
- 8.16 Арбитражное разбирательство ведется на русском языке.

#### **Срок действия**

- 8.17 Соглашение действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех и любых обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

#### **Соотношение с Договорами с концедентом и Договорами с Мурманской областью**

- 8.18 Во избежание сомнений, отношения между Концедентом, Мурманской областью и Финансирующей организацией, в том числе объем и порядок исполнения обязательств данных Сторон в отношении друг друга, регулируются Соглашением.
- 8.19 В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса РФ Финансирующая организация настоящим выражает свое намерение воспользоваться правами третьего лица по Концессионному соглашению, в частности правами, предоставленными ему в соответствии с пунктом 22.4 настоящего Концессионного соглашения, а Концедент, Мурманская область и Концессионер договорились, что они не будут без согласия Финансирующей организации вносить какие-либо изменения или дополнения в Концессионное соглашение:



- (a) связанные с или оказывающие влияние на расчет и выплату суммы Компенсации при прекращении;
- (b) иным образом затрагивающие какие-либо права Финансирующей организации по Соглашению или по Соглашениям о финансировании;
- (c) в части Денежных обязательств концедента и (или) Денежных обязательств Мурманской области по Концессионному соглашению, в частности, любого изменения условий Концессионного соглашения в отношении любых платежей, подлежащих выплате Концедентом и (или) Мурманской областью;
- (d) которые могут повлиять на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Кредитному договору;
- (e) замены Концессионера по Концессионному соглашению; и
- (f) заключении любого соглашения о прекращении Концессионного соглашения, предусмотренного пунктом 21.3 настоящего Концессионного соглашения.

### Конфиденциальность

- 8.20 С учетом положений пункта 8.22 Соглашения, Стороны обязуются сохранять в тайне содержание настоящего Соглашения, а также какую-либо документацию и данные (далее – «Информация»), полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать Информацию в целях, не связанных с исполнением по Соглашению.
- 8.21 Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне Информации со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла такую Информацию.
- 8.22 Информация может быть раскрыта в случаях, предусмотренных Законодательством, а также в следующих случаях:
- (a) если Информация стала известной Стороне на законном основании до того, как она была представлена другой Стороной;
  - (b) если раскрытие Информации требуется Концессионеру для заключения договоров, связанных с исполнением своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) выполнения условий Концессионного соглашения;
  - (c) если Информация была получена Стороной от третьего лица с разрешением на ее раскрытие;
  - (d) если Информация передается Концедентом любому уполномоченному Государственному органу;
  - (e) если Информация передается Финансирующей организацией фактическому или потенциальному цессионарию, приобретателю или участнику в отношении прав Финансирующей организации по какому-либо Соглашению о финансировании, а равно любому Замещающему лицу, которые обязаны соблюдать условия, предусмотренные пунктами 8.20 и 8.21 Соглашения.
- 8.23 Без ущерба для иных прав и обязанностей по настоящему Соглашению, в случае нарушения условий, предусмотренных пунктами 8.20 и 8.21 Соглашения, каждая из Сторон вправе требовать от нарушившей Стороны возмещения убытков.

### Уведомления

- 8.24 Все уведомления, заявления, требования или другие сообщения по настоящему Соглашению или в связи с ним вручаются лично под роспись или доставляются с



помощью курьерской службы доставки (с подтверждением вручения) и должны быть подписаны направляющей их Стороной. Любое такое уведомление считается доставленным в момент вручения (при наличии письменной отметки о вручении).

- 8.25 Уведомление, переданное в соответствии с вышеуказанными условиями, но полученное в нерабочий день или после 18 часов в месте получения, считается переданным на следующий Рабочий день в данном месте.
- 8.26 В случае передачи уведомления или другого сообщения по настоящему Соглашению или в связи с ним по факсу или по электронной почте оригинал такого уведомления или другого сообщения должен быть дополнительно направлен адресату в соответствии с пунктом 8.24 Соглашения не позднее Рабочего дня, следующего за направлением соответствующего факса или электронного письма. Уведомление или сообщение, направленное в порядке, предусмотренном настоящим пунктом 8.26 Соглашения, считается доставленным с момента вручения оригинала в соответствии с пунктом 8.24 Соглашения.
- 8.27 Уведомление или другое сообщение по настоящему Соглашению или в связи с ним, переданное в порядке, установленном пунктами 8.24 – 8.26 Соглашения, по реквизитам Стороны, определенным в соответствии с пунктами 8.28 – 8.30 Соглашения, считается направленным данной Стороне (включая каждое лицо, составляющее такую Сторону) надлежащим образом.
- 8.28 Для целей уведомления Сторон по настоящему Соглашению соответствующие адреса и номера факсов Сторон приведены ниже:
- Концедент:**  
Адрес:  
Факс:  
Вниманию:
- Мурманская область:**  
Адрес:  
Факс:  
Вниманию:
- Концессионер:**  
Адрес:  
Факс:  
Эл. почта:  
Вниманию:
- Финансирующая организация:**  
Адрес:  
Факс:  
Эл. почта:  
Вниманию:
- 8.29 Каждая из Сторон вправе изменить свой указанный адрес путем направления предварительного письменного уведомления каждой другой Стороне не позднее, чем за 3 (три) Рабочих дня.
- 8.30 Если в отношении уведомления настоящее Соглашение содержит требования к его содержанию, то уведомления, не содержащие в себе каких-либо из требуемых сведений, в том числе содержащие их не в полном объеме, не рассматриваются как такие уведомления и, соответственно, обязанность Стороны по направлению такого уведомления считается невыполненной.



## Изменения

- 8.31 Изменения к настоящему Соглашению оформляются письменно по взаимному соглашению Сторон.

## Сальваторская оговорка

- 8.32 Недействительность полностью или в части любого положения Соглашения не ограничивают действительности других положений Соглашения.

## Характер договоренностей

- 8.33 Стороны настоящим подтверждают, что Соглашение является гражданско-правовым договором.
- 8.34 Принятие на себя Концедентом и (или) Мурманской областью всех обязательств в рамках Соглашения носит коммерческий характер и не регулируется актами органов власти, если иное специально не предусмотрено Законодательством.
- 8.35 В ходе любых разбирательств (в том числе, в связи с принятием мер обеспечительного характера или с принудительным осуществлением прав) по Соглашению Концедент и (или) Мурманская область не вправе требовать для себя или любых своих активов иммунитета от иска, исполнительного производства, наложения ареста или осуществления иных судебных действий.
- 8.36 Стороны настоящим подтверждают, что Соглашение не является договором о предоставлении государственной гарантии в смысле Бюджетного кодекса.

## Законодательство

- 8.37 Соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Мурманская область

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

\_\_\_\_\_ / [\*\*\*] /

М.П.

### Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

\_\_\_\_\_ / [\*\*\*] /

М.П.

### Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_ / [\*\*\*] /

М.П.

### Финансирующая организация

[Уполномоченное лицо Финансирующей организации]

\_\_\_\_\_ / [\*\*\*] /

М.П.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 13**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Форма Договора аренды земельных участков**

*[Финальная версия приложения подготавливается с учетом положений законодательства субъекта РФ, регламентирующего порядок предоставления земельных участков]*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

[\*\*\*]

[\*\*\*] г.

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

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

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

в соответствии с Концессионным соглашением в отношении [\*\*\*] (далее – «*Концессионное соглашение*»), заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее – «*Договор*») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки (далее – «*Земельные участки*»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Существующие ограничения (обременения)
...					
...					

1.2. Границы Земельных участков обозначены в прилагаемых к Договору (Приложение 1) кадастровых паспортах Земельных участков.

1.3. Земельные участки предоставляются для создания объекта соглашения, а также осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения.

Создание объекта соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным между Арендодателем и Арендатором Концессионным соглашением.

Изменение указанных в настоящем пункте условий использования Земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.



- 1.4. Земельные участки находятся в муниципальной собственности, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № [\*\*\*] от [\*\*\*].
- 1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Земельные участки не обременены правами третьих лиц.
- 1.6. Сведения о Земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определение размера арендной платы, порядка, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная стоимость на которые не разграничена» и Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района № 168 от 01.11.2016 г. «Об установлении ставок земельного налога на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района и об установлении арендной платы на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Умба Терского района, и за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и составляет:
  - в год [\*\*\*];
  - в месяц [\*\*\*].Расчет арендной платы, произведенный в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату заключения Договора, приведен в Приложении 3 к Договору.
- 2.2. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков.
- 2.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
  - 2.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Акта приема-передачи Земельных участков.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.
  - 2.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: [\*\*\*].
- 2.4. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором



Арендодатель уведомляет Арендатора.

2.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

2.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.3.2 Договора.

2.5.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

2.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

2.6. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае, если необходимость такого изменения определяется императивными нормами Законодательства, в том числе в случаях изменения кадастровой стоимости Земельных участков и коэффициента использования Ки, применяемого при расчете размера арендной платы.

2.7. В случае принятия решения об изменении размера Арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.

2.8. Изменение размера Арендной платы в соответствии с пунктом 2.6 Договора не является изменением условия настоящего Договора о размере Арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.9. Выплата Арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить передачу Земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача Земельных участков оформляется Актом приема-передачи Земельных участков, составляемым по форме, содержащейся в Приложении 2 к Договору.

3.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Земельных участках.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Законодательству.

3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и



дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.

- 3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.
- 3.1.6. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.
- 3.2.2. Использовать Земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.
- 3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельных участков, экологической и санитарной обстановки на Земельных участках и прилегающей к ним территории.
- 3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора, при необходимости.
- 3.2.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.
- 3.2.6. Обеспечить перечисление Арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.2 Договора.
- 3.2.7. Извещать Арендодателя, соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Земельным участкам в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.
- 3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Земельные участки, а также установить на Земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.
- 3.2.9. Вернуть Земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

3.3. Арендатор вправе:



- 3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать Земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя.
- 3.3.2. При отсутствии задолженности по Арендной плате передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.
- 3.3.3. Предоставлять доступ на Земельные участки любым лицам для целей Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение условий Концессионного соглашения.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 4.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.
- 4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части Земельных участков, необходимые для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
- 5.2. В случае нарушения сроков перечисления Арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения пункта 3.2.4 Договора Арендатору начисляется штраф в размере [\*\*\*] рублей.
- 5.4. В случае нарушения пункта 3.2.7 Договора Арендатору начисляется штраф в размере [\*\*\*] рублей.
- 5.5. Виновная Сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от Арендной платы, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 3.1.1, 3.2.1 Договора.
- 5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

#### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в Дату истечения срока действия Концессионного соглашения.
- 6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.



## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.
- 7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:
  - 7.2.1. При возникновении просрочки по внесению Арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырёх) месяцев, независимо от последующего внесения Арендной платы.
  - 7.2.2. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4 Договора.
- 7.3. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.

## 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
- 8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении 1 к настоящему Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.
- 9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.
- 9.3. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.
- 9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Концессионным соглашением, разрешаются в соответствии с Законодательством.



- 9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.7. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Договор содержит следующие приложения:

**Приложение 1.** Кадастровый паспорт Земельных участков;

**Приложение 2.** Форма Акта приема-передачи Земельных участков.

**Приложение 3.** Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. Арендодатель

[\*\*\*]

11.2. Арендатор

[\*\*\*]

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

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



**Приложение 1**  
к Договору аренды земельных участков № [\*\*\*] от [\*\*\*]

**Кадастровые паспорта Земельных участков**



**Форма Акта приема-передачи Земельных участков**

**Акт приема-передачи Земельных участков**

[\*\*\*]

[\*\*\*] г.

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

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

далее совместно именуемые «*Стороны*», а по отдельности - «*Сторона*», в соответствии с Договором аренды земельных участков от [\*\*\*] (далее – «*Договор аренды*») составили акт приема-передачи Земельных участков (далее - «*Акт приема-передачи*») о нижеследующем:

1. В соответствии пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие Земельные участки (далее - «*Земельные участки*»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
...				
...				

2. Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельные участки в состоянии, пригодном для их использования в целях осуществления Созданию объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности.

\_\_\_\_\_  
От имени Арендатора

\_\_\_\_\_  
От имени Арендодателя



### **Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка**

Арендодатель устанавливает (пересматривает) арендную плату за земельные участки исходя из кадастровой стоимости участка. Размер арендной платы за предоставленный земельный участок устанавливается в соответствии с принципами, установленными действующим законодательством, а также Постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядку, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная стоимость на которые не разграничена» и Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Умба Терского района № 168 от 01.11.2016 г. «Об установлении ставок земельного налога на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района и об установлении арендной платы на территории муниципального образования городское поселение Умба Терского района за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Умба Терского района, и за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Арендная плата за земельные участки рассчитывается по следующей формуле:

$Ап = Кс \times С \times Кт \times Кп \times Кд \times К$ , где:

Ап - годовой размер арендной платы (в рублях);

Кс - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

С - ставка арендной платы (%);

Кт - территориальный коэффициент градостроительной ценности земельного участка, установленный решением Терского районного Совета депутатов от 22.04.2003 N 277;

Кп - понижающий коэффициент;

Кд - дополнительный коэффициент;

К - регулирующий коэффициент.

Регулирующие коэффициенты устанавливаются Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_»\_\_\_\_\_ 2020 г.

### Компенсация при прекращении

#### 1. Общие положения

- 1.1. В соответствии с пунктом 22.2 настоящего Концессионного соглашения настоящее Приложение № 14 (далее – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением является:
  - 1.2.1. порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
  - 1.2.2. порядком расчета возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством, и не возмещенных ему на Дату прекращения Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 5 части 1 статьи 42 ФЗ «О концессионных соглашениях»;
  - 1.2.3. порядком возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.3. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением и Прямым соглашением.
- 1.4. В Прямом соглашении может содержаться иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.5. Концедент и (или) Мурманская область не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств Концессионера по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента и (или) Мурманской области в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
- 1.6. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки в связи с делящимися Особыми обстоятельствами (если такие обязательства возникли у Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 16.5 Концессионного соглашения) прекращаются с Даты прекращения Концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до Даты прекращения Концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки (если такие обязательства возникли у Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 16.5 Концессионного соглашения) подлежат выплате в порядке, установленном Концессионным соглашением.
- 1.7. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни ее части не являются неустойкой и не подлежат уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.

#### 2. Размер Компенсации при прекращении



2.1. Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

*КПП* – означает Компенсацию при прекращении;

*PK* – означает фактически понесенные Концессионером до Даты прекращения Концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, состав которых определен в пункте 4.1 Приложения;

*ДР* - Дополнительные расходы Концессионера, возникшие до Даты прекращения Концессионного соглашения, и не возмещенные Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения Концессионного соглашения, невозмещенные в соответствии с Концессионным соглашением, если стороны достигли соглашения о выплате дополнительных расходов в порядке предусмотренном в п. 16;

*CC* – собственные средства Концессионера расшифровывается в п. 4.3 Приложения.

*НД* – означает сумму Недополученных доходов плюс экономически обоснованных расходов (включая затраты Концессионера в связи с производством (реализацией) тепловой энергии потребителям по регулируемым тарифам на территории Мурманской области) плюс Выпадающих доходов Концессионера, возникших до Даты прекращения Концессионного соглашения, и не возмещенных Концессионеру в соответствии с Законодательством и (или) Концессионным соглашением до Даты прекращения Концессионного соглашения;

*СВ* – Сокращение выручки, возникшее до Даты прекращения Концессионного соглашения, и не возмещенное Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения Концессионного соглашения невозмещенные в соответствии с Концессионным соглашением, если стороны достигли соглашения о выплате дополнительных расходов в порядке предусмотренных в п. 16;

*ОР<sub>φ</sub>* – расходы, фактически понесенные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения с Даты прекращения Концессионного соглашения до даты передачи (возврата) Объекта соглашения Концеденту, состав которых определен в пункте 6.1 Приложения.

### 3. Выплачивающее лицо

- 3.1. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 21.3 - 21.4, 21.7, 21.9, 21.11 - 21.12 настоящего Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.
- 3.2. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 21.5, 21.8, 21.10 настоящего Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Мурманская область.
- 3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 5.5 настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет Мурманская область в сроки, предусмотренные пунктом 5.6 настоящего Приложения.



3.4. Концессионер осуществляет согласование расчета суммы Компенсации при прекращении с Концедентом и Мурманской областью.

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

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

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

4.1.2. фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для Создания Объекта соглашения, при условии, что:

4.1.2.1. указанное оборудование передается Концеденту в соответствии с пунктом 23.1(b) настоящего Концессионного соглашения; и

4.1.2.2. указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с Проектной документацией, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 23.1(e) настоящего Концессионного соглашения (с учетом доставки);

4.1.2.3. указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

4.1.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на Проектирование и (или) Экспертизу Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 23.1(e) настоящего Концессионного соглашения;

4.1.4. Расходы Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании и Акционерным займам, не учтенные в Тарифе и предназначенные для оплаты расходов на Создание Объекта соглашения, полученные Концессионером на основании Соглашений о финансировании и Акционерных займов, размер которых удовлетворяет требования положений законодательства в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

4.2. Указанные в пункте 4.1 Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

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

4.2.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 4.1.2.3 Приложения;



- 4.2.3. Выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности, как это предусмотрено пунктом 4.1.4 Приложения);
  - 4.2.4. Актами о выполнении мероприятий по Созданию;
  - 4.2.5. Итоговым актом о выполнении мероприятий по Созданию.
- 4.3. В состав возмещенных Концессионеру на Дату прекращения Концессионного соглашения расходов на Создание Объекта соглашения, указанных в пункте 2.1 Приложения, включаются:
- 4.3.1. суммы амортизации в отношении созданного имущества в составе Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения Концессионного соглашения;
  - 4.3.2. суммы амортизации в отношении созданного имущества в составе Объекта соглашения, полученная Концессионером, которая:
    - (i) была учтена при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения Концессионного соглашения; и
    - (ii) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных Концессионером услуг по теплоснабжению;
  - 4.3.3. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (сумма Основного долга по Акционерным займам и сумма Основного долга), учтенные в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения Концессионного соглашения;
  - 4.3.4. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (сумма Основного долга по Акционерным займам и сумма Основного долга), которые:
    - (i) были учтены в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения Концессионного соглашения, и
    - (ii) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных Концессионером услуг по теплоснабжению.

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

- 5.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту и Мурманской области расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:
  - 5.1.1. одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Концессионное соглашение; или
  - 5.1.2. в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента.
- 5.2. Выплачивающее лицо обязано в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 5.1 настоящего Приложения, утвердить



предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении.

- 5.3. С целью проверки расчета суммы Компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Выплачивающее лицо вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, входящего в состав Объекта соглашения, а также имущества, находящегося на Земельных участках.
- 5.4. Если Выплачивающее лицо не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с подпунктом 5.2 настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 30 настоящего Концессионного соглашения).
- 5.5. Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Выплачивающим лицом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
  - 5.5.1. дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения;
  - 5.5.2. дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
  - 5.5.3. дата согласования Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.
- 5.6. В случае, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Приложения, Компенсация при прекращении должна быть выплачена Мурманской областью в течение 6 (шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения.
- 5.7. Выплата Компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Если условиями Прямого соглашения предусмотрен иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении по сравнению с условиями Концессионного соглашения и настоящего Приложения, применяются условия Прямого соглашения.
- 5.8. Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных.
- 5.9. Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении суммы Компенсации при прекращении, в том числе в порядке, установленном в Прямом соглашении.
- 5.10. С Даты прекращения Концессионного соглашения и до момента уплаты суммы Компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы Компенсации при прекращении, подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:
  - 5.10.1. в течение периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения (включительно) - по ставке 0 (ноль) процентов годовых;
  - 5.10.1.1. в течение периода, предусмотренного пунктом 5.6 настоящего Приложения (включительно) – по ключевой ставке Банка России плюс 4 (четыре) процента годовых, но не выше Средней ставки по Соглашениям о финансировании; ;
  - 5.10.1.1.1. по истечении периодов, предусмотренных пунктами 5.5 и 5.6 настоящего



Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс 4 (четыре) процента годовых, но не выше Средней ставки по Соглашениям о финансировании;

5.11. В случае, если в Прямом соглашении будет согласован иной порядок расчета и выплаты процентов, указанных в пункте 5.10 Приложения, применяются положения Прямого соглашения.

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

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

- (i) расходы Концессионера на выплату арендной платы по Договорам аренды Земельного участка;
- (ii) расходы Концессионера в связи с уплатой обязательных в соответствии с Законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- (iii) расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования Объекта соглашения;
- (iv) Расходы на демобилизацию;
- (v) Расходы на консервацию.



к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки

1. Настоящее Приложение № 15 к настоящему Концессионному соглашению (далее по тексту – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки Концессионера в случае, если при наступлении Особого обстоятельства Стороны договорились воспользоваться механизмом урегулирования последствий наступления Особого обстоятельства, предусмотренного п.п. (b) п. 16.5..
2. В зависимости от Особого обстоятельства в состав Дополнительных расходов могут входить:
  - 2.1. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 16.7 настоящего Концессионного соглашения;
  - 2.2. потери Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 16.8 и 16.9 настоящего Концессионного соглашения;
  - 2.3. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования Дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.4. потери Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования плановых расходов Концессионера, непокрытых фактической выручкой в связи с Сокращением выручки вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;
  - 2.5. убытки Концессионера в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанными с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.
3. В зависимости от Особого обстоятельства в расчетную сумму Сокращения выручки Концессионера могут входить:
  - 3.1. потери Концессионера, равные сумме корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в связи с неисполнением Инвестиционной программы, в случае, когда такое неисполнение стало следствием наступления такого Особого обстоятельства;
  - 3.2. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг), в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого Особого обстоятельства;



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



**ПРИЛОЖЕНИЕ 16**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Требования к Банковской гарантии

1.	Вид Банковской гарантии	Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия
2.	Требования к гаранту	<p>Банковская гарантия должна быть выдана одной из следующих организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• международная финансовая организация, созданная в соответствии с международными договорами, участником которых является Российская Федерация;</li> <li>• международная финансовая организация, с которой Российская Федерация заключила международный договор;</li> <li>• государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;</li> <li>• российская кредитная организация, соответствующая следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;</li> <li>– период деятельности составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);</li> <li>– наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.</li> <li>– размер собственных средств (капитала) составляет не менее чем 20 млрд. рублей.</li> </ul> </li> </ul>
3.	Срок, на который выдается Банковская гарантия	Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один). Банковская гарантия подлежит ежегодной замене или продлению в течение срока действия Концессионного соглашения.



4.	Срок исполнения гарантом требования концедента об уплате денежной суммы по Банковской гарантии	<p>В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии, содержащее расчёт суммы требования, подписанное уполномоченным лицом Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.</p> <p>Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• требование и/или приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии;</li> <li>• требование и/или приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии;</li> <li>• какой-либо из предоставленных гаранту документов является недостоверным;</li> <li>• обстоятельство, на случай возникновения которого выдана Банковская гарантия, не возникло;</li> <li>• обязательство Концессионера, в обеспечение которого предоставлена Банковская гарантия, недействительно;</li> <li>• исполнение по основному обязательству Концессионера принято Бенефициаром без каких-либо возражений.</li> </ul>
5.	Перечень документов, которые концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии	<p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии концедент представляет гаранту:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Концессионное соглашение, а также дополнительные соглашения к настоящему Концессионному соглашению (включая дополнительные соглашения, которые были заключены со дня выдачи Банковской гарантии по день предъявления требования гаранту), в соответствии с которым Концессионер должен был исполнить обязательство, которое не исполнено им полностью или в части, при условии, что срок исполнения такого обязательства на основании Концессионного соглашения наступил;</li> <li>b) документы, подтверждающие исполнение Концедентом своих встречных обязательств, исполнение которых является основанием для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, не исполнены или исполнены не в полном объёме;</li> <li>c) документ, подтверждающий предъявление Концедентом требования Концессионеру об исполнении обязательств по Концессионному соглашению;</li> <li>d) документы, подтверждающие исполнение обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично);</li> </ol>



		<p>е) расчет штрафных санкций и (или) неустоек, подлежащих взысканию с Концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате);</p> <p>ф) оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – копия Банковской гарантии;</p> <p>г) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту.</p>
6.	<p>Порядок признания обязательств гаранта по Банковской гарантии надлежаще исполненными</p>	<p>Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <p>а) уплатой Концеденту суммы гарантии;</p> <p>б) окончанием срока гарантии, на который она выдана;</p> <p>с) вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии;</p> <p>д) по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства;</p> <p>При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.</p> <p>е) вследствие возврата Концедентом гарантии гаранту.</p>
7.	<p>Обязательства Концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией</p>	<p>Исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.</p>
8.	<p>Место рассмотрения споров банковской гарантии</p>	<p>Все споры, связанные с Банковской гарантией, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с подсудностью и подведомственностью, определенными Законодательством.</p>
9.	<p>Сумма, подлежащая выплате Банковской гарантии</p>	<p>рассчитывается как отношение предельного размера расходов Концессионера в соответствии с Инвестиционной программой на Создание Объекта соглашения на Срок действия Концессионного соглашения и количества календарных месяцев Срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия Концессионного соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется Банковская гарантия.</p>



## ПРИЛОЖЕНИЕ 17

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Страхование

#### Общие положения

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



- (a) при страховании Объекта соглашения: на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества, входящего в состав Объекта соглашения;
  - (b) при страховании строительно-монтажных работ: на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества таким образом, чтобы по завершению работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Проектной документации, условиям Концессионного соглашения.
8. Концедент и Мурманская область вправе запросить у Концессионера документы и информацию, подтверждающие использование страховой выплаты в соответствии с целями, указанными в пункте 7 настоящего Приложения. Концессионер обязан предоставить указанную информацию в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного запроса Концедента или Мурманской области.
9. Каждый Договор страхования заключается на срок до 31 декабря текущего календарного года, в котором осуществляется страхование и подлежит ежегодному продлению Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий год вплоть до окончания периода страхования.
10. Мурманская область обязуется обеспечить учет расходов Концессионера на осуществление страхования в соответствии с настоящим Приложением при установлении Тарифов для Концессионера.

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

11. В период выполнения работ по Созданию Объекта соглашения Концессионер осуществляет страхование строительно-монтажных работ, в том числе объектов строительства/монтажа, зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, с учетом стоимости работ по Созданию Объекта соглашения в соответствии с разработанной Проектной документацией.
12. Договоры страхования в соответствии с пунктом 11 настоящего Приложения, должны быть заключены Концессионером не позднее даты начала работ по Созданию Объекта соглашения.
13. Обязанность Концессионера по осуществлению страхования, предусмотренного пунктом 11 настоящего Приложения, считается исполненной в случае, если соответствующие Договоры страхования заключены Генеральным подрядчиком на условиях, предусмотренных настоящим Приложением, и заверенные копии таких договоров предоставлены Концессионером Концеденту до начала работ по Созданию Объекта соглашения.

#### **Страхование Объекта соглашения**

14. Концессионер осуществляет страхование риска случайной гибели или повреждения недвижимого имущества и движимого имущества балансовой стоимостью более [\*\*\*] рублей, входящего в состав Объекта соглашения.
15. Договоры страхования в соответствии с пунктом 14 настоящего Приложения должны быть заключены в следующие сроки:



- (a) в отношении имущества, переданного Концессионеру Концедентом в составе Объекта соглашения – в течение 30 (тридцати) дней с момента, когда обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения считается исполненной в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
- (b) в отношении недвижимого имущества, относящегося к Объекту соглашения, созданного Концессионером в соответствии с заданием и основными мероприятиями – в течение 30 (тридцати) дней после Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении такого недвижимого имущества;
- (c) в отношении движимого имущества балансовой стоимостью более [\*\*\*] Рублей, входящего в состав Объекта соглашения – в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договоров о приобретении такого движимого имущества.

### **Страхование гражданской ответственности Концессионера**

- 16. Концессионер осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц:
  - (a) при производстве строительно-монтажных работ по Созданию объекта соглашения;
  - (b) при осуществлении Концессионной деятельности.
- 17. Копии Договоров страхования в соответствии с подпунктом (a) пункта 16 настоящего Приложения должны быть предоставлены Концеденту не позднее даты начала строительно-монтажных работ по Созданию объекта соглашения.
- 18. Копии Договоров страхования в соответствии с подпунктом (b) пункта 16 настоящего Приложения должны быть предоставлены Концеденту в течение 30 (тридцати) дней с момента, когда обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта соглашения считается исполненной в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

### **Нестраховые риски**

- 19. Для целей настоящего Соглашения Нестраховый риск означает, что:
  - (a) страхование такого риска является невозможным для Концессионера на российском или мировом страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям пункта 3 настоящего Приложения; или
  - (b) размер премии за страхование (с учетом стоимости перестрахования) соответствующего риска составляет такую величину, что на российском и мировом рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями,и при этом риск стал Нестраховым риском не в результате каких-либо действий или бездействия Концессионера.
- 20. Концессионер уведомляет Концедента о том, что соответствующий риск является Нестраховым риском, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, с приложением документов, подтверждающих такое обстоятельство (к таким документам могут относиться, в частности, справки или отказы в страховании от страховых организаций).



21. Если Стороны соглашаются, либо если в Порядке разрешения споров установлено, что риск является Нестрахуемым риском, то при наступлении последствий такого риска:
- (a) Концессионер уведомляет Концедента о наступлении последствий Нестрахуемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, а также так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента направления Концеденту уведомления согласно настоящему подпункту предоставляет Концеденту информацию в отношении Нестрахуемого риска в соответствии с порядком, предусмотренным Концессионным соглашением для уведомления Концедента о наступлении Особого обстоятельства;
  - (b) Концедент вправе:
    - i. возместить Концессионеру Дополнительные расходы, вызванные наступлением Нестрахуемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в порядке, предусмотренном пунктами 16.25-16.28 Концессионного соглашения; либо
    - ii. досрочно расторгнуть Концессионное соглашение с выплатой Концессионеру компенсации в соответствии с пунктом 1 Приложения 14 к настоящему Концессионному соглашению.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 18.1

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

### Форма акта о выполнении мероприятий по Созданию АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ

Дата: [\*\*\*]

место: [\*\*\*]

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Мурманская область**» и

[\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии с пунктами 22.5 – 22.10 настоящего Концессионного соглашения в отношении [указать объект Концессионного соглашения] [указать наименование муниципального образования] № [\*\*\*], дата [\*\*\*] (далее – «**Концессионное соглашение**») подписали настоящий акт о выполнении Концессионером следующих мероприятий по Созданию:

№	Описание мероприятия	Размер расходов, понесенных Концессионером, в рублях РФ
1.	[Описание мероприятия 1]	[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1 в рублях РФ]
2.	[Описание мероприятия 2]	[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 2 в рублях РФ]
[...]	[...]	[...]
<b>Итого:</b>		[сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1, мероприятия 2, [***] в рублях РФ]

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

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах для Концедента, Мурманской области и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

**Мурманская область**

**Концедент**

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

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.

М.П.

**Концессионер**

[Уполномоченное лицо Концессионера]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 18.2**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Созданию**

**ИТОГОВЫЙ АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ**

Дата: [\*\*\*]

место: [\*\*\*]

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Мурманская область**» и

[\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии с пунктами 22.5 – 22.10 настоящего Концессионного соглашения в отношении [указать объект Концессионного соглашения] [указать наименование муниципального образования] № [\*\*\*], дата [\*\*\*] (далее – «**Концессионное соглашение**») подписали настоящий итоговый акт о выполнении Концессионером следующих мероприятий по Созданию:

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

Концедент и Мурманская область не имеют каких-либо претензий к Концессионеру в отношении сроков, содержания, качества выполнения [мероприятия 1], [мероприятия 2], [\*\*\*].



[Мероприятие 1], [мероприятие 2], [\*\*\*] соответствуют требованиям, установленным Концессионным соглашением и Законодательством.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах для Концедента, Мурманской области и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Мурманская область

Концедент

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

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.

ИИ  
АСТИ

\_\_\_\_ 2020 г.

Герского  
истрация  
пального  
о района  
и Устава  
ласти и  
490-лс,

Умба», в  
оровича,  
сионер»»,

от имени  
Андрей  
области,  
менуемые

.06.2018 в  
родского  
ессионное  
условий  
в адрес  
согласий  
изменений  
ированию  
значений  
деральной  
-06-20/74-  
и условий  
и:  
объектов  
Терского  
к нему в  
шениию.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 18.3**

к концессионному соглашению в отношении объектов системы теплоснабжения на территории городского поселения Умба Терского района Мурманской области от «22» июня 2018 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Форма Ежегодного акта о возмещении расходов на Создание  
ЕЖЕГОДНЫЙ АКТ О ВОЗМЕЩЕНИИ РАСХОДОВ НА СОЗДАНИЕ**

Дата: [\*\*\*]

место: [\*\*\*]

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

[\*\*\*], от имени которого выступает [\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Мурманская область**» и

[\*\*\*] в лице [\*\*\*], действующего на основании [\*\*\*], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии с пунктом 22.8 настоящего Концессионного соглашения в отношении [указать объект Концессионного соглашения] [указать наименование муниципального образования] № [\*\*\*], дата [\*\*\*] (далее – «**Концессионное соглашение**») подписали настоящий акт о возмещении расходов на Создание:

1. Концессионером за предыдущий [Календарный год] получено в составе Тарифной выручки [Сумма] рублей, а также нарастающим итогом направлено [Сумма] рублей.
2. Концессионером за предыдущий [Календарный год] направлено на возмещение расходов Концессионера на Создание [Сумма] рублей, а также нарастающим итогом направлено [Сумма] рублей.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах для Концедента, Мурманской области и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Мурманская область**

**Концедент**

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

[Уполномоченное лицо Концедента]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.

М.П.

**Концессионер**

[Уполномоченное лицо Концессионера]

\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /

М.П.



Консультант  
Глава Администрации Терского района  
Подпись:  Н.А. Самойлов  
М.П.



Верно, пропущено, пропущено и сдано  
в печать  /лист  
Консультант  
Генеральный директор  
ООО "Тепло-Южная-Уфа"  
Подпись:  Г.Г. Галина  
М.П.



Муниципальная администрация  
Губернатор Мурманской области  
Подпись:  А.В. Дубов  
М.П.

