

предусмотренной настоящим Соглашением.

4. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Концессионер обязуется за свой счет Создать объект соглашения в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

Создание объекта соглашения осуществляется в соответствии с Заданием Концедента (Приложение № 4 к настоящему Соглашению) и Основными мероприятиями (Приложение № 5 к настоящему Соглашению).

При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан выполнить работы по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием Концедента и Основными мероприятиями.

4.2. Концессионер вправе выполнять работы по Созданию объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.3. Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концессионером, составляет _____ рублей, в том числе НДС 20 % - _____ рублей.

Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения по календарным годам действия настоящего Соглашения указан в Приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Аккумуляция всех необходимых для Создания объекта соглашения средств, а также расходование указанных средств, включая оплату работ и (или) услуг по Созданию объекта соглашения, производится с использованием отдельного счета Концессионера, открываемого Концессионером не позднее 15 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения уполномоченными представителями всех Сторон.

4.4. Мероприятия по Созданию объекта соглашения, предусмотренные Заданием Концедента и Основными мероприятиями, подлежат включению в инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.

4.5. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, разработать и согласовать с Концедентом необходимую для Создания объекта соглашения проектную документацию. Проектная документация должна соответствовать установленным требованиям, в соответствии с законодательством Российской Федерации и должна пройти государственную экспертизу проектной документации с получением положительного заключения.

Концессионер вправе производить поэтапное проектирование в отношении отдельных частей Объекта соглашения при условии соблюдения сроков ввода в эксплуатацию частей Объекта соглашения, предусмотренных Заданием Концедента (Приложение № 4 к настоящему Соглашению) и Основными мероприятиями (Приложение № 5 к настоящему Соглашению).

Окончанием разработки Концессионером проектной документации, относящейся к отдельной части Объекта соглашения, является получение положительного заключения государственной экспертизы такой проектной документации.

Концессионер разрабатывает рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.5.1. Концессионер обязан незамедлительно предупредить Концедента о выявленных несоответствиях проектной документации условиям соглашения, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

4.5.2. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в установленные сроки, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.6. Концедент обязан в срок не позднее 15 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения уполномоченными представителями всех Сторон предоставить Концессионеру всю имеющуюся у Концедента проектную и техническую документацию, которая может быть использована для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации.

4.7. В целях подготовки территории, необходимой для Создания объекта соглашения, Концедент обязуется обеспечить в отношении предоставляемых Концессионеру земельных участков, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании, исполнение следующих обязательств:

а) обязательства по выдаче Концессионеру разрешительных документов на вырубку зеленых насаждений, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании;

б) обязательства по выдаче Концессионеру разрешительных документов на снос временных построек, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании;

Иные обязательства по подготовке территории, необходимой для Создания объекта соглашения, обязуется исполнить Концессионер.

4.8. Концедент в рамках своих полномочий оказывает Концессионеру необходимое содействие при выполнении мероприятий по Созданию объекта соглашения, в том числе:

а) в получении Концессионером необходимых технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерной инфраструктуры, в заключении Концессионером соответствующих договоров о подключении (технологическом присоединении);

б) в получении Концессионером необходимых для Создания объекта соглашения согласований и разрешений;

в) при вводе в эксплуатацию соответствующих частей Объекта соглашения;

г) разрабатывает и утверждает техническое задание на разработку или корректировку соответствующей инвестиционной программы Концессионера;

д) согласовывает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, инвестиционные программы Концессионера, а также оказывает Концессионеру необходимое и достаточное содействие при утверждении инвестиционных программ Концессионера уполномоченным исполнительным органом государственной власти Субъекта РФ;

е) обеспечивает вывод из эксплуатации, не являющихся частями Объекта соглашения, находящихся в собственности Концедента, отдельных объектов централизованной системы водоотведения, взамен которых вводятся в эксплуатацию Объект соглашения, в сроки, обеспечивающие своевременный (в соответствии с настоящим Соглашением) ввод в эксплуатацию Объекта соглашения (отдельных частей Объекта соглашения).

4.9. Концедент обязуется обеспечить внесение в схему водоотведения Арамилского городского округа необходимые изменения, учитывающие ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, а также необходимые изменения, предусматривающие вывод из эксплуатации не являющихся частями Объекта соглашения, находящихся в собственности Концедента, отдельных объектов централизованной системы водоотведения, вместо которых будет вводиться в эксплуатацию Объект соглашения, в сроки, обеспечивающие своевременный (в соответствии с настоящим Соглашением) ввод в эксплуатацию Объекта соглашения.

Концедент обязуется исполнить обязательство, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта Соглашения, заблаговременно, то есть с учетом необходимости обеспечения соблюдения предусмотренных частью 2 статьи 22 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» сроков уведомления органами местного самоуправления Концедента законных владельцев, указанных в настоящем пункте Соглашения отдельных объектов централизованной системы водоотведения.

4.10. При выполнении мероприятий по Созданию объекта соглашения Концессионер обязан:

а) организовать выполнение строительного-монтажных работ, обеспечивая соблюдение требований проектной документации и действующего законодательства Российской Федерации, правил безопасности и доступа на строительную площадку, надлежащее хранение оборудования и материалов;

б) получить и поддерживать в силе все необходимые разрешения, осуществлять все функции застройщика, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

в) обеспечить, в установленные сроки, получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в том числе выполнить все функции, связанные с получением разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации должен осуществлять застройщик;

г) согласовывать с Концедентом любые изменения в технической и проектной документации.

4.11. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию объекта соглашения, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований действующего законодательства Российской Федерации.

Концессионер гарантирует, что созданные объекты недвижимости в составе Объекта соглашения соответствуют проектной документации, условиям настоящего Соглашения и действующему законодательству Российской Федерации, и обязан за свой счет устранять все недостатки выполненных работ по Созданию объекта соглашения.

4.12. Концедент имеет право на осуществление независимого и постоянного контроля за ходом выполнения работ по Созданию объекта соглашения в соответствии с разделом 12 настоящего Соглашения.

Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков выполненных работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений. Предписание об устранении недостатков работ должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков.

4.13. Для каждого созданного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты ввода объекта в эксплуатацию. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантий-

ному сроку, установленному производителем такого оборудования.

4.14. При обнаружении Концессионером независимых от Концессионера обстоятельств, делающих невозможным создание, ввод в эксплуатацию какой-либо части Объекта соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Соглашения.

4.15. По завершении создания отдельной части Объекта соглашения Концедент осуществляет приемку работ по Созданию объекта соглашения. Приемка работ оформляется актом приемки работ, подписываемом Концедентом и Концессионером.

По завершении приемки работ в отношении отдельной части Объекта соглашения Концессионер обязуется ввести такую часть Объекта соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и начать использование (эксплуатацию) такой части Объекта соглашения на условиях настоящего Соглашения.

Завершение Концессионером работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

4.16. Установленное подпунктом а) пункта 1.1 настоящего Соглашения обязательство Концессионера по Созданию объекта соглашения считается выполненным после ввода в эксплуатацию всех предусмотренных Основными мероприятиями (Приложение № 5 к настоящему Соглашению) частей Объекта соглашения.

4.17. Концедент обязуется осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на каждую созданную часть Объекта соглашения, являющуюся недвижимым имуществом, а также прав владения и пользования Концессионера соответствующей частью Объекта соглашения.

Концессионер обязуется оказать необходимое содействие Концеденту в частности, предоставить Концессионеру все необходимые данные и документы в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом, включая предусмотренную частью 1 статьи 53 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» доверенность.

Срок подачи документов на государственную регистрацию указанных в настоящем пункте Соглашения прав Концедента и Концессионера не может превышать 1 (один) месяц с даты ввода соответствующей части Объекта соглашения в эксплуатацию.

5. ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в целях и в рамках осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, с даты наступления 1 (первого) числа периода регулирования (года долгосрочного периода регулирования), при установлении тарифов Концессионером, на который учтены расходы Концессионера на содержание и использование (эксплуатацию) Объекта соглашения, и до даты, когда обязанность Концессионера по передаче Концеденту в соответствии с разделом 7 настоящего Соглашения Объекта соглашения считается исполненной.

5.2. Концессионер обязан поддерживать Объект соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет его текущий и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание до даты истечения срока использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

5.3. В целях обеспечения необходимого размера валовой выручки Концессионера Концедент обязуется предоставлять Концессионеру относящиеся к плате Концедента денежные средства на финансирование части расходов на создание, а также использование (эксплуатацию) частей Объекта Соглашения (в части обслуживания заемного финансирования, привлеченного Концессионером для создания частей Объекта Соглашения) в размере, определенном на каждый соответствующий год в Приложении № 7 к настоящему Соглашению, и в порядке, определенном настоящим Соглашением (далее – «Плата Концедента»).

Концедент обязуется осуществить выплату соответствующего платежа в счет Платы Концедента в размере, определенном на соответствующий календарный год в Приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Плата Концедента выплачивается в российских рублях и не может превышать размер Платы Концедента, предусмотренной настоящим Соглашением.

В целях выплаты Платы Концедента Концессионер не позднее 30 числа месяца, следующего за очередной датой окончания квартала, за который выплачивается Плата Концедента, направляет Концеденту заявку на выплату Платы Концедента (далее – заявка).

Выплата Платы Концедента Концессионеру осуществляется ежеквартально, в срок не позднее 30 рабочих дней со дня подачи заявки Концессионером.

Заявка за IV квартал текущего года представляется Концессионером не позднее 1 декабря текущего года. В этом случае документы, по заявке представляются Концессионером не позднее 15 апреля следующего отчетного года.

Выплата Платы Концедента за IV квартал текущего года осуществляется не позднее 25 декабря текущего года. В этом случае разница между фактически понесенными расходами Концессионера по Соглашению и перечисленной Платой Концедента за IV квартал текущего года подлежит возврату Концессионером в местный бюджет в срок не позднее 45 рабочих дней после представления документов.

Концедент в течение 30 рабочих дней со дня получения заявки от Концессионера рассматривает ее и принимает решение о выплате Платы Концедента. В случае направления концессионером заявки за IV квартал текущего года срок ее рассмотрения и принятия решения о выплате платы Концедента составляет 25 рабочих дней.

5.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта соглашения, передача третьим лицам права владения и пользования Объектом соглашения, не допускается.

5.5. Концессионер обязан учитывать Объект соглашения на своем балансе обособленно от своего имущества.

5.6. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

5.7. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

5.8. Концессионер обязуется принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта соглашения, направленные на ее защиту от угроз техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращения возникновения аварийных ситуаций.

5.9. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не допускаются:

1) передача концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

2) уступка права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление;

3) передача объекта концессионного соглашения в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением;

4) нарушение иных установленных Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ (ред. от 11.06.2022) «О концессионных соглашениях» запретов.

5.10. Движимое имущество, технологически связанное с Объектом соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером в течение срока действия настоящего Соглашения, является собственностью Концессионера, если до даты создания и (или) приобретения такого имущества Сторонами в письменном виде не согласовано иное.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту соглашения, является собственностью Концедента.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту соглашения, является собственностью Концедента, и стоимость такого недвижимого имущества возмещению не подлежит.

Концессионер в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты создания соответствующей части недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте Соглашения, обязуется направить Концеденту документы, подтверждающие факт создания соответствующей части такого имущества, необходимые для принятия соответствующей части такого имущества в собственность Концедента.

5.11. При обнаружении Концессионером независимых от Концессионера обстоятельств, делающих невозможным надлежащее использование (эксплуатацию) какой-либо части Объекта соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Соглашения.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ НАСТОЯЩИМ СОГЛАШЕНИЕМ

6.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) осуществление деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных пунктами настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации.

6.2. Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением, в течение срока использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Соглашения.