**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. г. Чадан № \_\_

Администрация городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва с основным государственным регистрационным номером 1021700624549, место нахождение: 668110, Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Ленина, д. 50, именуемая в дальнейшем «Концедент», в лице председателя администрации Намчин Олеко Маадыевича, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными предложениями на участие в конкурсе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**I. Предмет Соглашения**

Концессионер обязуется в период действия настоящего Соглашения:

1. Осуществлять на возмездной основе с использованием Объекта настоящего соглашения деятельность по поставке тепловой энергии и обеспечению необходимого теплового режима (поддержание температуры воздуха в соответствии с требованиями СанПиН) в зданиях Потребителей: Жители многоквартирных домов по ул. Победа, д. 80, 82,84, а также Комарова, д. 17 (далее - Потребители) находящийся по адресу: Россий ская Федерация, Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Победа, д. 80, корп.1.

При этом Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом настоящего Соглашения для осуществления указанной деятельности в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

**II. Объект Соглашения**

2. Объектом Соглашения является объекты помещение котельной и котельное оборудование, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Дзун-Хемчикский район, г. Чадан, ул. Победы, д. 80, корп. 1.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и следок с ним, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

**III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества**

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, указанный в разделе №2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе №6 настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру имущества, указанный в разделе №2 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче имущества, указанный в разделе №2 настоящего Соглашения, считается исполненной после принятия объектов Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на недвижимое имущество, зарегистрированных в установленном порядке, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

В случае отсутствия государственной регистрации прав Концедента на объект Соглашения, указанная обязанность считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

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

5. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество). Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением. Недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, зарегистрированных в установленном порядке, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

В случае отсутствия государственной регистрации прав Концедента на иное имущество, указанная обязанность считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

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

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества, права Концедента на которое не зарегистрированы в органах государственной регистрации, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 7 и 8 настоящего Соглашения.

6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, иным имуществом, в том числе провести мероприятия по постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества, входящих в состав объектов Соглашения, иного имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 8 настоящего Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном законодательством РФ порядке.

8. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, указанный в разделе №2 настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

**IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка**

9. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а также земельные участки, необходимые для создания и (или) реконструкции объекта предоставляются Концедентом Концессионеру в аренду на срок равный сроку действия настоящего концессионного соглашения. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания настоящего концессионного соглашения. Земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера. Использование концессионером предоставленных ему земельного участка, осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду без разрешения Концедента. Прекращение настоящего концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта настоящего Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

**V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

10. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект настоящего Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта настоящего Соглашения с момента подписания Акта приема-передачи на имущество, входящее в состав Объекта настоящего Соглашения (Приложение № 2 к настоящему Соглашению).

11. Концессионер обязан поддерживать Объект настоящего Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и аварийный ремонт, вызванный последствиями действий Концессионера, нести эксплуатационные и другие расходы по содержанию Объекта настоящего Соглашения. В случае возникновения аварийной ситуации Концедент имеет право вмешаться в рабочий процесс Концессионера с целью предотвращения аварии и недопущения убытков.

12. Концессионер на протяжении всего срока действия настоящего договора обязан соблюдать требования пожарной безопасности. Концессионер берет на себя все обязанности по принятию соответствующих мер пожарной безопасности на Объекте настоящего Соглашения. В случае нарушения пожарных и иных требований, Концессионер несет установленную законодательством ответственность в полном объёме.

13. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать имущество, входящее в Объект настоящего Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. В таких случаях Концессионер несет ответственность за действия этих третьих лиц как за свои собственные. V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

**VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру 5**

14. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объектов настоящего Соглашения не допускается.

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

16. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения, не передаваемое Концеденту по акту, и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

17. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

18. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав Объекта или иного имущества, является собственностью Концессионера. Указанное имущество не передается Концеденту и не учитывается в бухгалтерском учете как имущество Концедента.

19. Концессионер обязан учитывать Объекты настоящего Соглашения на своем балансе, обособленно от другого имущества Концессионера, и производить соответствующее начисление амортизации. Изменение целевого назначения Объекта настоящего Соглашения в период действия настоящего Соглашения не допускается.

20. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении Объекта настоящего Соглашения и иного передаваемого Концедентом Концессионеру в рамках настоящего Соглашения имущества не допускается.

21. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта настоящего Соглашения с момента передачи ему этого Объекта. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению осуществляется в форме страхования ответственности в соответствии с п. 43 настоящего Соглашения.

22. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящие в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в Разделе IX настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Соглашению (с учетом нормального износа и с учетом изменений, произошедших в результате реконструкции (модернизации), произведенной на момент передачи Объекта). Передаваемый Объект на момент передачи должен быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

23. В случае если в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего Соглашения, Концессионер должен передать Концеденту обратно Объект настоящего Соглашения (в том числе до истечения срока, на который было заключено настоящее Соглашение), то Концедент обязан принять указанные Объект настоящего Соглашения по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления Концедента о готовности Концессионера к передаче Объекта настоящего Соглашения.

24. Передача Концессионером Концеденту Объекта настоящего Соглашения осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами настоящего Соглашения.

25. Концессионер передает Концеденту документы (проектную, исполнительную, иную техническую документацию, кадастровый паспорт), относящиеся к передаваемому Объекту настоящего Соглашения, одновременно с передачей этого объекта Концеденту, о чем делается отметка в передаточном акте.

26. Обязанность Концессионера по возврату Объекта настоящего Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**VII. Порядок передачи (возврата) Концессионером Концеденту Объекта настоящего Соглашения**

27. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта настоящего Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

28. Вновь созданное в рамках исполнения Концессионером условий настоящего Соглашения недвижимое имущество до момента государственной регистрации прав на него, а также до заключения дополнительного соглашения об изменении перечня имущества, составляющего Объект настоящего Соглашения, находиться на ответственном хранении у Концессионера с возложением на него обязанности по хранению, эксплуатации и обслуживанию данного имущества.

**VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению**

29. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, указанных в п. 80, а также предусмотренных законодательством РФ случаях (аварийное отключение, профилактические работы, прекращение теплоснабжения в межсезонный период (с «15» мая по «15» сентября) и т.д.). Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта настоящего Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации (СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях», СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях», а так же иных нормативных актов, изданных в дополнение (взамен) указанных). Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента подписания передаточного акта на имущество, входящего в состав Объекта настоящего Соглашения, до окончания срока действия настоящего Соглашения. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

30. Концессионер обязан предоставлять Потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных законодательством.

31. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию тепловой энергии по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам). Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на производимую тепловую энергию, согласовываются с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) регулирование цен (тарифов), и (в случае согласования) указываются в отдельном дополнительном соглашении сторон. В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, указанное дополнительное соглашение подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

При установлении на производимую Концессионером тепловую энергию тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера с применением нормы доходности инвестированного капитала долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

32. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

**IX. Сроки по настоящему Соглашению**

33. Настоящее Соглашение для Сторон вступает в силу со дня его подписания и прекращает свое действие по истечению 5 (пяти) лет с момента его подписания.

34. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения - с момента передачи Объекта и до момента окончания срока действия настоящего Соглашения. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения - пять рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - двадцать рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Соглашения, если иной срок не предусмотрен настоящим Соглашением.

**X. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

35. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством ссийской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение язательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления стоятельств непреодолимой силы.

36. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления стоятельств непреодолимой силы, обязана: а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты их наступления (или с момента, когда Стороне стало известно о наступлении обстоятельств непреодолимой силы) и представить необходимые документальные подтверждения другой Стороне настоящего Соглашения; б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих язательств по настоящему Соглашению.

37. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять все возможные и необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

38. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, не могут быть изменены соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «0 концессионных соглашениях». Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

39. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

40. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

41. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение в письменной форме с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

**XI. Прекращение Соглашения**

43. Настоящее Соглашение прекращается: 1) по соглашению Сторон; 2) на основании судебного решения о его досрочном расторжении; 3) по истечению срока действия настоящего Соглашения.

**XII. Размещение информации**

44. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте.

**XIII Оплата по концессионному соглашению**

45. Концессионная плата по концессионному соглашению, заключаемому по результатам конкурса, не предусматривается и не взимается в связи с тем, что Концессионер реализует Потребителям производимый им товар (тепловую энергию) по регулируемым ценам (тарифам) – в соответствии с п. 1.1. ст. 7 Федеральный закон "О концессионных соглашениях" от 21.07.2005 N 115-ФЗ.

**XIV. Адреса и реквизиты Сторон**

Концедент: Администрация городского поселения город Чадан Дзун-Хемчикского кожууна Республики Тыва, ОКТМО 93615101001, местонахождение: Республика Тыва, Дзун-Хемчикский кожуун, гор.Чадан, почтовый адрес: 668110, г.Чадан, ул.Ленина, д.50.

Концессионер:

**XV. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация г. Чадан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |