



## **Концессионное соглашение в отношении объектов жилищно-коммунального назначения**

г.Никольск

30 ноября 2016 года

Администрация Никольского муниципального района, в лице главы района Панова Вячеслава Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Коммунальные услуги» в лице директора Мишневца Сергея Владимировича, действующего на основании Устава именуемого в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

### **1. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в приложении №1 к настоящему Соглашению (далее - объекты Соглашения), право собственности на которые принадлежит Концеденту и осуществлять с использованием объектов Соглашения (приложение №1) предоставление потребителям Никольского района качественных услуг по водоснабжению в необходимых объемах.

1.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности.

### **2. Объект Соглашения**

2.1. Объектами Соглашения являются объекты водоснабжения (приложение №1) (далее -- объекты Соглашения).

2.2. Объекты Соглашения принадлежат Концеденту на праве собственности.

Концедент гарантирует, что объекты Соглашения передаются Концессионеру свободными от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанные объекты.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объекты Соглашения, а также права владения и пользования указанными объектами не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, годах ввода в эксплуатацию, начальной, остаточной стоимости передаваемых объектов и подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче объектов Соглашения считается исполненной после принятия объектов Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионером.

2.4. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

2.5. Состав объектов Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении №1 к настоящему Соглашению.

2.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в течение 30 дней со дня подписания настоящего Соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов Соглашения несет Концессионер в течение срока действия концессионного соглашения.

### **3. Создание и (или) реконструкция объектов Соглашения**

3.1. Концессионер обязан создать и (или) реконструировать объекты Соглашения, переданные по настоящему соглашению (приложение №1).

3.2. Концессионер вправе привлекать в соответствии с условиями настоящего Соглашения к выполнению работ по созданию и (или) реконструкции объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

3.3. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции объектов Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объектам Соглашения.

3.4. Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на создание и (или) реконструкцию, использование (эксплуатацию) объекта Соглашения в объемах и формах, предусмотренных бюджетом Никольского муниципального района.

3.5. Финансирование расходов по диагностике объектов Соглашения осуществляется за счет средств Концессионера.

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

3.8. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов Соглашения с 01 декабря 2016г.

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

4.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектами Соглашения.

4.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

4.3. Концессионер обязан поддерживать объекты Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту объектов Соглашения, нести расходы на содержание объектов Соглашения в течение срока эксплуатации объектов Соглашения Концессионером.

4.4. Концессионер обязан осуществлять действия по капитальному ремонту объектов Соглашения

4.5. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать в порядке, установленном федеральными законами и условиями настоящего Соглашения, объекты Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объектами Соглашения по настоящему Соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по настоящему Соглашению. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектами Соглашения.

4.6. Передача Концессионером в залог или отчуждение объектов Соглашения не допускается.

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

4.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к объектам Соглашения, является собственностью Концессионера. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия

Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к объектам Соглашения, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

4.9. Объекты Соглашения отражаются на балансе Концессионера, обособляются от его имущества. В отношении таких объектов Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производится начисление амортизации объектов.

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

5.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты Соглашения в течение 5 (Пяти) рабочих дней после истечения срока действия договора. Передаваемые Концессионером объекты Соглашения должны быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

5.2. Передача Концессионером Концеденту объектов Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

5.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам..

5.4. Обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

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

5.5. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанности, установленной пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

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

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

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

6.1. Земельные участки, на которых располагаются объекты Соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставляются Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии с законодательством на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

6.2. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания Соглашения.

6.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

6.4. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных Концессионеру прав в отношении земельного участка

#### **7. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению**

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

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



7.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, оказывать услуги по утвержденным тарифам.

7.5. Концессионер обязан ежегодно осваивать принятые на себя расходы по реконструкции объектов соглашения в сумме 100000 руб. в год с предварительным согласованием их использования Концедентом и отчитываться перед Концедентом об их использовании не позднее 15 января следующего за истекшим годом.

7.6. Учитывая состояние передаваемых объектов и количество водопользователей по населенным пунктам района, Концессионер не вносит концессионную плату.

#### **8. Сроки по настоящему Соглашению**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 10 лет.

8.2. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объектов Соглашения – в течение срока действия Соглашения.

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

9.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами, юридическими лицами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

9.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения.

9.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов, юридических лиц Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

9.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

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

9.6. Представители уполномоченных Концедентом органов, юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

9.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

9.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

#### **10. Ответственность Сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

10.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенные при реконструкции объектов Соглашения нарушения требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объектов Соглашения.

10.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 10.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены.

При этом нарушения устраняются Концессионером в разумный срок, согласованный сторонами настоящего Соглашения.

10.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объектов Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объектов Соглашения Концеденту.

10.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение Концессионером убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению не освобождает Концессионера от исполнения этих обязательств в натуре.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

10.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

## 11. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

11.3. 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.

## 12. Изменение Соглашения

12.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

12.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

12.3. 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, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

12.4. 12.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Эта другая Сторона в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

12.6. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

### **13. Прекращение Соглашения**

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

13.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения стороной настоящего Соглашения своего обязательства по настоящему Соглашению другая сторона настоящего Соглашения направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном расторжении настоящего Соглашения может быть заявлено в суд другой стороной настоящего Соглашения только в случае, если в указанный выше срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

13.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) использование (эксплуатация) объектов Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

б) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектами Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объектов Соглашения;

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям Никольского муниципального района качественных услуг по водоснабжению.

### **14. Разрешение споров**

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

14.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

14.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах, арбитражных судах, третейских судах Российской Федерации.

### **15. Заключительные положения**

15.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты этого изменения.

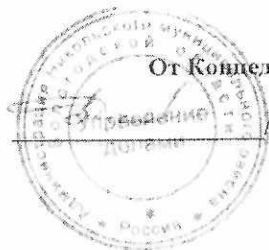
15.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента и один экземпляр для Концессионера.

15.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются

его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

16. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент	Концессионер
Администрация Никольского муниципального района Адрес: 161440, Вологодская область Г.Никольск, ул.25 Октября д.3	Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальные услуги» Адрес: 161440, Вологодская область Г.Никольск, переулок Заводской д.1
ИНН 3514001061 КПП 351401001 ОКТМО 19634000 КБК 54611109045050000120 з/сч 40101810700000010002	ИНН 3514008229 КПП 351401001 ОГРН 1163525101596



От Концедента

/В.В.Панов/



Подпись Сторон

От Концессионера

/С.В.Мвшенев/