

54. СР

ДОГОВОР № 03/06-17
об осуществлении технологического присоединения

г. Москва

«28» ноября 2017 г.

Акционерное общество «Синтез Групп», в лице Генерального директора **Захарченко Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Сетевая организация», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент», в лице Генерального директора **Фадеева Вадима Валерьевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заявитель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Раздел. Предмет Договора

- 1.1. Сетевая организация обязуется осуществить технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации напряжением **0,4 кВ** энергопринимающие устройства Заявителя 0,4 кВ:

Наименование объекта: Энергопринимающие устройства (распределительные устройства 0,4 кВ) для электроснабжения электроустановок гостиницы в составе многофункционального комплекса

Адрес объекта: г. Москва, площадь Курского вокзала

Срок ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств: 31 декабря 2019 г.

Заявленная максимальная мощность (нагрузка): 6 000 кВт

Категория надежности: Вторая

(далее по тексту – «**Энергопринимающие устройства**»), а Заявитель обязуется оплатить технологическое присоединение согласно условиям Договора.

- 1.2. Под технологическим присоединением Стороны понимают комплекс мероприятий по технологическому присоединению Энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации классом напряжения 0,4 кВ.
- 1.3. Под фактическим присоединением в Договоре понимается комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих физическое соединение (контакт) объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации и Энергопринимающих устройств Заявителя без осуществления фактической подачи напряжения и мощности на объекты Заявителя (фиксация коммутационного аппарата в положение «отключено»).

1.4. Стороны согласуют следующие существенные условия Договора:

- 1.4.1. Мероприятия по технологическому присоединению включают в себя:
- подготовку Сетевой организацией технических условий (далее «ТУ») в установленном действующим законодательством порядке. Срок действия ТУ, выданных по Договору, указывается в ТУ и должен составлять не менее 2-х лет и не более 5-ти лет;
 - разработку Сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным ТУ;

- разработку Заявителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным в ТУ;
- выполнение ТУ со стороны Заявителя и со стороны Сетевой организации, включая осуществление последних мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с ТУ;
- проверку Сетевой организацией выполнения ТУ Заявителем в соответствии с разделом IX «Правил технологического присоединения ...», утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861;
- осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя должностным лицом уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору (МТУ Ростехнадзор) при участии представителей Сетевой организации, Заявителя и Системного оператора (Филиал АО «СО ЕЭС» Московское РДУ) (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- осуществление Сетевой организацией фактического присоединения объектов Заявителя к электрическим сетям (фиксация коммутационного аппарата в положение «отключено»);
- фактическую подачу напряжения и мощности, осуществляемую путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»), в соответствии с п. 7.2. Договора.

- 1.4.2. Обязательства Сторон по выполнению мероприятий по технологическому присоединению с указанием сроков их выполнения определяются Сторонами в Разделе 2 Договора.
- 1.4.3. Создаваемые Сетевой организацией в процессе выполнения ТУ объекты электросетевого хозяйства (в том числе СП, РП, ТП), оборудование, смонтированное в этих объектах электросетевого хозяйства, ПКЛ, РКЛ и другие элементы электросетевого хозяйства принадлежат Сетевой организации.
- 1.4.4. Стороны несут балансовую и эксплуатационную ответственность в границах, определенных в Акте разграничения границ балансовой принадлежности сторон и Акте разграничения эксплуатационной ответственности Сторон в соответствии с ТУ, если иное не установлено дополнительным соглашением между Сетевой организацией и Заявителем.
- 1.4.5. Ответственность Сторон за несоблюдение установленных Договором сроков исполнения обязательств устанавливается Разделом 4 Договора.
- 1.4.6. Размер и порядок внесения платы за технологическое присоединение, а также сроки внесения платы определяются в соответствии с Разделом 3 Договора.
- 1.4.7. По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению Стороны составляют Акт об осуществлении технологического присоединения, Акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон и Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.
- 1.4.8. Договор разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 г. № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

2. Раздел. Права и обязанности Сторон.

2.1. Сетевая организация обязуется:

- 2.1.1. Подготовить и выдать Заявителю в течение 60 (шестидесяти) дней с момента подписания договора ТУ, согласованные Системным оператором, которые становятся неотъемлемой частью Договора - Приложением №1 к Договору.
- 2.1.2. Осуществить разработку проектной документации в объеме, определенном ТУ.
- 2.1.3. Выполнить ТУ в части требований, предусмотренных для Сетевой организации в сроки, определенные в Договоре, при условии надлежащего исполнения Заявителем своих обязательств по Договору. Сетевая организация приступает к выполнению ТУ при условии предоставления Заявителем документов в соответствии с пп. 2.3.1 - 2.3.2 Договора.
- 2.1.4. Осуществить проверку выполнения Заявителем ТУ в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения уведомления об их выполнении и выдать Заявителю Акт о выполнении ТУ или при наличии замечаний к качеству (полноте) выполнения мероприятий направить Заявителю предписание об устранении замечаний.
- 2.1.5. В согласованный Сторонами срок принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых по Договору Энергопринимающих устройств Заявителя, и выдать Акт осмотра (обследования) электроустановки.
- 2.1.6. В соответствии с выданными в установленном порядке ТУ и разработанной проектной документацией в соответствии с п. 2.1.2. Договора обеспечить выполнение мероприятий по технологическому присоединению Энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации в срок не позднее **«31» декабря 2019 года**, если иной срок не установлен дополнительным соглашением Сторон, но не ранее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Заявителем платы за технологическое присоединение в объеме, определяемом в соответствии с Разделом 3 Договора, выполнения Заявителем мероприятий по технологическому присоединению в части требований, предусмотренных для Заявителя, получения от Заявителя копии Разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию Энергопринимающих устройств Заявителя.
- 2.1.7. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента технологического присоединения направить Заявителю:
 - Акт об осуществлении технологического присоединения (в двух экземплярах);
 - Акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон (в пяти экземплярах);
 - Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон (в пяти экземплярах).
- 2.1.8. С момента оплаты Заявителем первого авансового платежа в соответствии с пунктом 3.2.1. Договора зарезервировать за Заявителем мощность в размере заявленной максимальной мощности, указанной в пункте 1.1. Договора.
- 2.1.9. В случае если в ходе проектирования у Заявителя возникает необходимость частичного отступления от ТУ, Сетевая организация в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты обращения Заявителя согласовывает вносимые в ТУ изменения либо предоставляет мотивированный отказ.
- 2.1.10. Разработать и согласовать с Заявителем проектную, рабочую и исполнительную документацию на объекты электросетевого хозяйства, проходящие по земельным участкам Заявителя.
- 2.1.11. Согласовать и обеспечить прохождение трасс кабельных линий по территории г. Москвы до границ участка Заявителя, на котором расположены Энергопринимающие устройства Заявителя, со всеми заинтересованными лицами.

2.2. Сетевая организация имеет право:

- 2.2.1. Запрашивать у Заявителя сведения, необходимые для выполнения своих обязательств по Договору, в том числе разработанную Заявителем проектную документацию для проверки ее соответствия ТУ.
- 2.2.2. Проверять ход выполнения Заявителем ТУ и соответствие выполняемых Заявителем работ согласованной с Сетевой организацией проектной документации.
- 2.2.3. Осуществлять собственными силами или силами привлеченных для этих целей третьих лиц технический надзор за выполнением Заявителем мероприятий по технологическому присоединению в части требований, предусмотренных для Заявителя.
- 2.2.4. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по Договору, оставаясь ответственным перед Заявителем за выполнение обязательств по Договору.
- 2.2.5. При невыполнении Заявителем ТУ в срок, указанный в Договоре, Сетевая организация по обращению Заявителя вправе продлить срок действия выданных ТУ или, при необходимости, выдать новые ТУ, учитывающие выполненные Заявителем и Сетевой организацией по ранее выданным ТУ мероприятия. Продление технических условий или выдача новых ТУ Заявителю в рамках действующего Договора осуществляется без взимания дополнительной платы, на основании своевременного (до момента истечения срока действия текущих ТУ) обращения в Сетевую организацию.
- 2.2.6. Приостановить выполнение мероприятий по фактическому присоединению Энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации в случае нарушения Заявителем (до момента устранения нарушения) какого-либо из следующих условий:
 - несоблюдение установленных Правил технологического присоединения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004 г.;
 - несоответствие проектной документации, разрабатываемой Заявителем, ТУ;
 - несоответствие выполненных Заявителем работ (мероприятий по технологическому присоединению) проектной документации, согласованной с Сетевой организацией, и (или) ТУ;
 - непредоставления земельных участков (нежилых помещений с выполненной строительной отделкой) для целей размещения объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации, указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора;
 - перечисление не в полном объеме платы за технологическое присоединение (авансовых платежей) в соответствии с условиями Договора;
 - непредставление документов, предусмотренных п. 2.3.1. Договора.
- 2.2.7. Приостановить выполнение мероприятий по технологическому присоединению в случаях, когда Заявитель нарушает свои обязательства по Договору, в частности не выполняет в согласованный срок мероприятия по технологическому присоединению, по своей вине нарушает сроки осуществления платежей по Договору, определенные п. 3.2. Договора. При этом срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению в части требований, предусмотренных для Сетевой организации, увеличивается на период просрочки выполнения Заявителем вышеуказанных обязательств.
В случае если данные обстоятельства продолжаются более 12 (двенадцати) месяцев и/или повторяются неоднократно (более 2-х раз в течение срока действия Договора), а также в случае нарушения Заявителем обязательств по оплате авансового платежа, определенного пунктом 3.2.1. Договора, на срок более 15 (Пятнадцати) рабочих дней, Сетевая организация вправе обратиться в суд с требованием о расторжении договора.

2.3. Заявитель обязуется:

- 2.3.1. Предоставить Сетевой организации документы, подтверждающие право собственности или иное предусмотренное законом основание на Объекты Заявителя и/или земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты Заявителя, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на Энергопринимающие устройства.
- 2.3.2. Предоставить Сетевой организации нежилое помещение с чистовой строительной отделкой и соответствующее требованиям, предъявляемым к помещениям под размещение электросетевого оборудования, согласно Строительному заданию, дополнительно согласованному Сторонами, и разработанной проектной документации, для размещения Сетевой организацией электросетевого оборудования встроенных трансформаторных подстанций 20/0,4 кВ.
В случае необходимости обеспечить предоставление Сетевой организации земельных участков в границах земельных участков Заявителя для кабельных линий, прокладка которых осуществляется в границах земельного участка Заявителя, в соответствии с ТУ.
- 2.3.3. Принять к исполнению ТУ.
- 2.3.4. До момента начала производства строительно-монтажных работ в части выполнения мероприятий по технологическому присоединению со стороны Заявителя в объеме, предусмотренном ТУ, осуществить разработку и согласовать с Сетевой организацией проектную документацию в части мероприятий, включённых в обязательства Заявителя по выполнению ТУ.
- 2.3.5. Выполнить ТУ в части обязательств Заявителя в соответствии с согласованной с Сетевой организацией проектной документацией в сроки, предусмотренные в Договоре, но не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до даты, установленной для технологического присоединения Энергопринимающих устройств Заявителя в соответствии с условиями Договора, и в течение 10 (Десяти) рабочих дней направить в Сетевую организацию уведомление об их исполнении.
- 2.3.6. Предоставить возможность Сетевой организации произвести проверку выполнения Заявителем ТУ и соответствия выполненным мероприятиям по технологическому присоединению проектной документации, согласованной с Сетевой организацией.
- 2.3.7. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней после получения от Сетевой организации предписания об устранении замечаний к качеству (полноте) выполнения мероприятий по технологическому присоединению в части требований, предусмотренных для Заявителя в ТУ и согласованной Сетевой организацией проектной документации, устранить указанные в предписании замечания (при наличии таковых) и письменно сообщить об этом Сетевой организации.
- 2.3.8. Включить представителей Сетевой организации в состав приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию Энергопринимающих устройств Заявителя.
- 2.3.9. Обеспечить технический осмотр (обследование) должностным лицом уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору присоединяемых Энергопринимающих устройств Заявителя в согласованные Сторонами сроки.
- 2.3.10. Получить Разрешение уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию присоединяемых Энергопринимающих устройств Заявителя. Направить копию вышеуказанного Разрешения в Сетевую организацию в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его получения, но не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до согласованного Сторонами срока осуществления технологического присоединения.
- 2.3.11. Подписать представленные Сетевой организацией документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения, в т.ч.:
– Акт об осуществлении технологического присоединения (в двух

экземплярах) и передать Сетевой организации 1 (один) подписанный экземпляр;

- Акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон (в пяти экземплярах) и передать Сетевой организации 4 (четыре) подписанных экземпляра;

- Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон (в пяти экземплярах) и передать Сетевой организации 4 (четыре) подписанных экземпляра.

В случае неподписания Заявителем вышеуказанных документов и непредставления письменных возражений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных документов, документы считаются подписанными надлежащим образом, а технологическое присоединение считается осуществленным в надлежащем порядке и срок.

2.3.12. Осуществлять своевременное перечисление на расчетный счет Сетевой организации платы за технологическое присоединение в соответствии с условиями Договора.

2.3.13. Принимать участие в проводимых контрольных замерах электрических характеристик с представлением данных Сетевой организации.

2.3.14. Обеспечить соответствие технических характеристик присоединяемых Энергопринимающих устройств требованиям ТУ, согласованной с Сетевой организацией проектной документации, регламентов, стандартов и иных нормативно-технических документов.

2.3.15. Выполнять правила, нормы, инструкции, а также требования нормативно-технической документации, обеспечивающие надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся в ведении Заявителя объектов электроэнергетики и исправность используемых ими приборов и оборудования, связанных с передачей электрической энергии.

2.3.16. В случае, если в ходе проектирования у Заявителя возникает необходимость частичного отступления от ТУ, он обязан обратиться в Сетевую организацию в целях согласования и внесения в ТУ указанных изменений.

2.3.17. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Сетевой организации запроса о ходе выполнения мероприятий по технологическому присоединению, в части требований, предусмотренных для Заявителя, направить в Сетевую организацию письменный ответ на такой запрос, и при необходимости организовать доступ уполномоченных представителей Сетевой организации к месту проведения мероприятий по технологическому присоединению.

2.3.18. Оказывать по возможности содействие Сетевой организации при согласовании прохождения трасс кабельных линий 20 кВ по территории г. Москвы.

2.3.19. Обеспечить Сетевой организации беспрепятственный доступ на строительную площадку в пределах территории (земельного участка) Заявителя, для производства строительно-монтажных работ по созданию объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации, монтажу и наладке оборудования в течение всего периода действия Договора.

2.3.20. Предоставить Сетевой организации право строительства, размещения и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих Сетевой организации и расположенных в пределах территории Заявителя, в границах, определенных ТУ и проектной документацией. На время выполнения работ по строительству распределительных сетей на участке Заявителя, передать Сетевой организации строительную площадку под строительство указанных объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации по Акту приема-передачи.

2.3.21. Обеспечить беспрепятственный круглогодичный подъезд уполномоченных представителей Сетевой организации, эксплуатирующих организаций и подрядных организаций к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации, расположенных на территории либо в помещениях Заявителя

(независимо от режима работы Заявителя) для выполнения работ по техническому и оперативному обслуживанию. Заявитель не несет ответственности за возможные действия/бездействия третьих лиц, в результате которых подъезд к участку Заявителя не представляется возможным/затруднителен: в указанных случаях Сетевая организация самостоятельно урегулирует возможные разногласия с третьими лицами.

- 2.3.22. При необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварий или ненормальных режимов работы, Заявитель обязан в любое время суток (в том числе в выходные и праздничные дни) обеспечить беспрепятственный доступ персонала Сетевой организации, эксплуатирующей организации, энергосбытовой организации и органов уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору к электроустановкам и электрооборудованию, расположенных на территории либо в помещениях Заявителя.
- 2.3.23. Пункты 2.3.21 – 2.3.24 Договора носят длящийся характер и являются обязательными для Заявителя после выполнения мероприятий по технологическому присоединению, а также являются обязательными для правопреемников Заявителя, новых собственников Энергопринимающих устройств, управляющих компаний, эксплуатирующих организаций и пр.
- 2.3.24. При заключении договора на эксплуатацию Энергопринимающих устройств с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), а также иных договоров, предусматривающих переход права пользования/владения Энергопринимающими устройствами полностью или в части, включить в условия договора обязательства эксплуатирующей организации (управляющей компании) по обеспечению беспрепятственного доступа представителей Сетевой организации, эксплуатирующих организаций и подрядных организаций к электроустановкам Сетевой организации, расположенным на территории либо в помещениях Заявителя (независимо от режима работы Заявителя/эксплуатирующей/управляющей организации/компании) для выполнения мероприятий, определенных п. 2.3.21 – 2.3.24 Договора.

2.4. Заявитель имеет право:

- 2.4.1. Проверять ход исполнения Сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению и исполнения обязательств по фактическому присоединению Энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации.
- 2.4.2. При невыполнении Заявителем ТУ в срок, указанный в Договоре, обратиться в Сетевую организацию за продлением срока действия ТУ или выдачей новых ТУ.
- 2.4.3. В случае нарушения Сетевой организацией сроков осуществления технологического присоединения в одностороннем порядке расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора, в любое время до момента фактического присоединения Энергопринимающих устройств Заявителя к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации.
- При расторжении Договора Сетевая организация обязана вернуть Заявителю полученные по Договору денежные средства за вычетом стоимости фактически понесенных на момент получения уведомления Заявителя об отказе от исполнения (или расторжении) Договора расходов, связанных с оказанием Сетевой организацией услуг по Договору.

3. Раздел. Размер платы за технологическое присоединение. Порядок оплаты. Порядок приёмки услуг.

3.1. Размер платы за технологическое присоединение:

- 3.1.1. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с приказом ДЭПиР города Москвы №381-ТР от 14.12.2016 г. («Расчет стоимости технологического присоединения к сетям АО «Синтез Групп» Приложение № 3 к Договору) и составляет 72 791 411 (семьдесят два миллиона семьсот девяносто одна тысяча четыреста одиннадцать) рублей 52 копейки, кроме того НДС 18% - 13 102 454 (тринадцать миллионов сто две тысячи четыреста пятьдесят четыре) рубля 07 копеек, **всего 85 893 865 (восемьдесят пять миллионов восемьсот девяносто три тысячи восемьсот шестьдесят пять) рублей 59 копеек.**
- Принимая во внимание, что указанный выше размер платы рассчитан по формуле расчета платы за технологическое присоединение в соответствии с приказом ДЭПиР города Москвы от 14.12.2016 №381-ТР на основании данных о предполагаемом метраже кабельной линии (КЛ), после утверждения проекта прокладки КЛ, размер платы за технологическое присоединение может быть изменен (уменьшен или увеличен) с учетом фактической длины построенных кабельных линий путем заключения соответствующего дополнительного соглашения.
- Размер платы за технологическое присоединение включает стоимость всех мероприятий по технологическому присоединению, осуществляемых Сетевой организацией в соответствии с п. 1.4.1. Договора.

3.2. Порядок оплаты:

- 3.2.1. Заявитель осуществляет оплату за технологическое присоединение Энергопринимающих устройств по Договору путем внесения авансовых платежей в соответствии с Графиком и условиями оплаты (Приложение №2 к Договору). Заявитель осуществляет 1-й (первый) авансовый платеж в течение 15 календарных дней с даты подписания Договора. В случае, если в соответствии с Приложением № 2 оплата очередного платежа поставлена под условие, указанное в графе «Условие осуществления платежа», Заявитель не несет обязанность по оплате такого платежа до выполнения Сетевой организацией условия осуществления платежа.
- 3.2.2. Датой исполнения обязательств Заявителем по оплате является дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Сетевой организации.

3.3. Порядок приемки услуг по Договору:

- 3.3.1. Акт об осуществлении технологического присоединения (далее – «Акт») составляется Сетевой организацией в двух экземплярах не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты окончания осуществления мероприятий по технологическому присоединению, и направляется Заявителю одновременно с Актом разграничения границ балансовой принадлежности сторон, Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон. Подписание Акта производится в следующем порядке:
- 3.3.2. Акт в двух экземплярах подписывается Сетевой организацией и направляется для подписания Заявителю способом, позволяющим подтвердить дату получения.
- 3.3.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Акта, Заявитель направляет в Сетевую организацию подписанный уполномоченным лицом со своей стороны экземпляр Акта либо письменные возражения по Акту.
- 3.3.4. В случае неподписания Заявителем Акта и непредставления им письменных возражений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения им Акта, технологическое присоединение считается осуществленным в надлежащем порядке.

4. Раздел. Ответственность Сторон

- 4.1. Сетевая организация, нарушившая сроки осуществления мероприятий по технологическому присоединению, обязуется по требованию Заявителя в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования, выплатить неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за технологическое присоединение по Договору за каждый день просрочки за период с даты наступления просрочки до фактической даты выполнения просроченного обязательства, при этом совокупный размер такой неустойки не может превышать 20% от общего размера платы по Договору.
- Сетевая организация, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, обязана уплатить понесенные Заявителем расходы в размере, определенном в судебном акте, связанные с необходимостью принудительного взыскания неустойки, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, в случае необоснованного уклонения Сетевой организации либо отказа от ее уплаты.
- 4.2. В случае нарушения Заявителем сроков осуществления платежей по Договору, предусмотренных п. 3.2. Договора, Заявитель обязуется уплатить Сетевой организации в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования неустойку, равную 0,25 процента от суммы соответствующего платежа по Договору, срок перечисления которого нарушен, за каждый день просрочки за период с даты наступления просрочки до фактической даты выполнения просроченного обязательства по осуществлению платежа, но не более 10% от суммы соответствующего платежа, срок перечисления которого нарушен. Общий размер неустоек, взыскиваемых с Заявителя в связи с неисполнением им своих обязательств по Договору, не может превышать 20% от общего размера платы по Договору.
- 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если это невыполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, возникшими после вступления в силу Договора. В этих случаях сроки выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы. Сторона, для которой наступила невозможность выполнения обязательств в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме известить другую Сторону в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня наступления непредвиденных обстоятельств с последующим представлением документов, подтверждающих их наступление. В противном случае она не вправе ссылаться на действия обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее Сторону от ответственности.
- 4.4. Во всех остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Стороны согласовали, что они не имеют право на получение процентов по настоящему договору в соответствии с положениями ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Раздел. Порядок изменения и расторжения Договора.

5.1. Порядок отказа от исполнения (или расторжения) Договора:

- 5.1.1. В случаях и по основаниям, предусмотренным в Договоре, Заявитель, желающий отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор), письменно извещает Сетевую организацию заказным письмом с уведомлением о вручении (или иным способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения).
- 5.1.2. Договор считается расторгнутым с даты получения Сетевой организацией извещения о расторжении Договора. При этом датой получения извещения является:

- применительно к доставке нарочным или курьером – в день вручения, что подтверждается отметкой о получении, поставленной на втором экземпляре Уведомления или его копии. Отметка о получении должна содержать подпись, Ф.И.О., должность лица, получившего Уведомление и дату получения. Получение Уведомления, доставленного курьером, может подтверждаться соответствующими документами курьерских служб (организаций, оказывающих услуги по доставке). В этом случае днем получения Уведомления будет считаться дата, указанная в соответствующем документе курьерской службы, подтверждающем вручение Уведомления.

- 5.1.3. В случае, если на момент получения извещения Заявителя о расторжении Договора Сетевая организация приступила к исполнению своих обязательств по Договору, Сетевая организация вправе потребовать от Заявителя оплаты суммы расходов, фактически понесенных Сетевой организацией при исполнении Договора, при этом расходы должны быть документально подтверждены. Неотработанные авансовые платежи должны быть возвращены на расчетный счет Заявителя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Сетевой организацией соответствующего требования от Заявителя.
- 5.1.4. Заявитель имеет право повторно обратиться в Сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение, и к данным отношениям Сторон будут применяться процедуры, применяющиеся в соответствии с законодательством Российской Федерации при подаче вновь подаваемой заявки на технологическое присоединение.
- 5.1.5. В случае задержки в выполнении Заявителем обязательств по предоставлению разрешительной документации в соответствии с требованиями п.2.3.1. Договора, Стороны обязались скорректировать сроки осуществления технологического присоединения, а также График и условия оплаты (Приложение № 2 к Договору), путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, при этом меры ответственности, установленные разделом 4 Договора к Сетевой организации не применяются.

6. Раздел. Разрешение споров

- 6.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению путем проведения Сторонами переговоров и оформления соответствующего двустороннего письменного соглашения, а при недостижении согласия по спорному вопросу в Арбитражном суде г. Москвы.

7. Раздел. Заключительные положения

- 7.1. Соблюдение ТУ, в том числе требований о возможности воздействия систем противоаварийной и режимной автоматики на Энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики, а также требований о поддержании в надлежащем техническом состоянии оборудования и устройств, установленных в соответствии с выданными ТУ, и указанных в п. 7.3. Договора, носит длящийся характер и является обязательным для Сторон после осуществления технологического присоединения.
- 7.2. Сетевая организация осуществляет подачу мощности Заявителю (фиксацию коммутационного аппарата в положение «включено») на основании договора энергоснабжения, заключенного Заявителем с энергоснабжающей организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, надлежащим образом заверенную копию которого Заявитель предоставляет Сетевой организации.
- 7.3. Заявитель не вправе без согласования с Сетевой организацией присоединить к своим Энергопринимающим устройствам иного владельца объекта электроэнергетики (иного

потребителя), заявленная максимальная мощность которого (которых) (с учетом ранее присоединенной мощности) превысит указанную в пункте 1.1. Договора.

Ответственность за нарушение настоящего обязательства наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 7.4. Договор считается заключенным (вступает в силу) с даты поступления подписанного Заявителем экземпляра договора в Сетевую организацию и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору, или даты его досрочного расторжения в порядке, предусмотренном Договором.
- 7.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 7.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также соглашений, заключенных во исполнение Договора, является конфиденциальной и подлежит разглашению третьим лицам лишь в том случае, если обязанность ее разглашения предусмотрена законом.
- 7.8. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Раздел. Перечень приложений к Договору

- Приложение 1 - Технические условия АО «Синтез Групп» № _____ от _____;
- Приложение 2 - График и условия оплаты;
Расчет стоимости технологического присоединения к сетям
- Приложение 3 - АО «Синтез Групп».

9. Раздел. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Полное наименование: Акционерное общество «Синтез Групп»

Адрес: 115035, г. Москва, Климентовский пер., д. 10, стр. 3

ИНН 7719609274

КПП 770501001

Банковские реквизиты:

Наименование банка: Банк ВТБ (ПАО)

Расчетный счет: 40702810900020000182

К/счет: 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525187

Тел.: (495) 114-50-05

Факс: (495) 114-50-05

ЗАЯВИТЕЛЬ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Эссет менеджмент»

Адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, помещение 25

ИНН 7714844884

КПП 770301001

Банковские реквизиты:

Наименование банка: ООО «ЭКСПОБАНК», г. Москва

Расчетный счет: 40702810901660118202

К/счет: 30101810345250000460

БИК 044525460

Генеральный директор
АО «Синтез Групп»


/В.Н. Захарченко /

Генеральный директор
ООО «Эссет Менеджмент»


/В.В. Фадеев /

Медведева М.В.

(подпись)

Челюбкин

(подпись)

Медведева-Щербина И.Ф.

(подпись)

Седляр О.Н.

(подпись)



СИНТЕЗ ГРУПП

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ИНН/КПП: 7719609274/770501001, ОКПО 97345740
115035, г. Москва, Климентовский переулок, д.10, стр.3
тел: 8 (495) 114-50-05; e-mail: info@sintez-group.com

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель директора –
главный диспетчер

Филиала АО «СО ЕЭС»

Московское РДУ

А.С. Куделин

08 НОЯ 2017

« ____ »

2017г.



Приложение №1 к договору

от « ____ » 2017 г. №

об осуществлении технологического
присоединения

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на технологическое присоединение энергопринимающих устройств
к электрической сети АО «Синтез Групп»

№06-ТУ

«04» октября 2017 г.

Акционерное общество «Синтез Групп»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью «Эссет Менеджмент»

(полное наименование организации)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **распределительные устройства**

0,4 кВ (количество и параметры определить проектом);

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **электроустановки гостиницы в составе многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ЦАО, площадь Курского вокзала.**

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **6 000,0 кВт.**

3.1. Ранее присоединенная в точке присоединения мощность: **_____ кВт**

3.2. Увеличение максимальной мощности по настоящему договору на: **6 000,0 кВт.**

4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ.**

5. Категория надежности электроснабжения: **вторая.**

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **декабрь 2019г.**

7. Точки присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения

является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы): **6 точек присоединения:**

выводы трансформатора №1 на стороне 0,4кВ в ТП №1 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт;
выводы трансформатора №2 на стороне 0,4кВ в ТП №1 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт;
выводы трансформатора №1 на стороне 0,4кВ в ТП №2 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт;
выводы трансформатора №2 на стороне 0,4кВ в ТП №2 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт;
выводы трансформатора №1 на стороне 0,4кВ в ТП №3 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт;
выводы трансформатора №2 на стороне 0,4кВ в ТП №3 20/0,4кВ – 1 000,0 кВт.

8. Основной источник питания: ПС 220 кВ Красносельская, РП 70050 АО «Синтез Групп».

9. Резервный источник питания: ПС 220 кВ Красносельская, РП 70050 АО «Синтез Групп».

10. Мероприятия, выполняемые АО «Синтез Групп» за счет платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения:

10.1. Комплекс работ по наладке 2-х фидерных ячеек в РУ-20 кВ РП №70050 АО «Синтез Групп»;

10.2. Проектирование, строительство и оборудование 3-х (трех) трансформаторных подстанций ТП №1 20/0,4кВ, ТП №2 20/0,4кВ и ТП №3 20/0,4кВ во встроенном исполнении, с двумя трансформаторами 20/0,4 кВ номинальной мощностью 2000 кВА в каждой. Местоположение ТП, а также параметры устанавливаемого оборудования определить проектом.

10.3. Электроснабжение проектируемых ТП №1 20/0,4кВ, ТП №2 20/0,4кВ и ТП №3 20/0,4кВ осуществить путем строительства 2-х (двух) кабельных линий 20 кВ от РУ-20 кВ РП №70050 протяженностью 1300 м, в том числе закрытая прокладка методом горизонтально-направленного бурения на участке протяженностью 410 м.

Прокладываемые КЛ запитать от разных систем шин РУ-20кВ РП №70050, подключенных от разных трансформаторов ПС 220 кВ Красносельская. Строительство КЛ осуществить, проложив взаиморезервирующие кабели в разных траншеях. Закрытые переходы методом ГНБ выполнить четырьмя трубами диаметром 160мм. К прокладке применить кабель с изоляцией из сшитого полиэтилена сечением не менее 240 мм², тип и марку кабеля определить проектом. Длину сооружаемых КЛ уточнить при проектировании;

10.4. До ввода объектов в работу АО «Синтез Групп» необходимо провести проверку выполнения технических условий с привлечением представителей Филиала АО «СО ЕЭС» Московское РДУ, результатом которой является Акт о выполнении технических условий, подписываемый АО «Синтез Групп», Заявителем и Филиалом АО «СО ЕЭС» Московское РДУ;

10.5. Предусмотреть техническую возможность участия нагрузки Заявителя в реализации управляющих воздействий ПА (АЧР);

11. Мероприятия, выполняемые АО «Синтез Групп» за счет реализации инвестиционной программы и направленные на повышение надежности: отсутствуют.

12. Заявитель осуществляет:

12.1. Строительство, оборудование и наладку нового (ых) **распределительных устройств 0,4 кВ.** Количество и параметры распределительных устройств, а также фактическое размещение определить проектом;

12.2. Прокладку кабельных линий 0,4 кВ от новых ТП №1 20/0,4кВ, ТП №2 20/0,4кВ и ТП №3 20/0,4кВ до **распределительных устройств 0,4 кВ** (количество КЛ 0,4 кВ, параметры кабеля и пропускную способность кабельных линий определить проектом);

12.3. Организацию расчетного учета электроэнергии. Учет электроэнергии выполнить в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442;

12.4. Проектом определить необходимость установки устройств компенсации реактивной мощности, их вид, количество, номинальные данные и места подключения. Устройства компенсации реактивной мощности должны обеспечивать степень компенсации реактивной мощности в точках присоединения энергопринимающих устройств Заявителя к электрическим сетям АО «Синтез Групп» напряжением 0,4 кВ не выше 0,35 ($\text{tg} \varphi \leq 0,35$);

12.5. Разработать проектную документацию по объектам Заявителя и согласовать с АО «Синтез Групп».

13. Общие требования:

13.1. Оснастить впервые вводимое основное (первичное) электротехническое оборудование, указанное в пункте 10 настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики;

13.2. В случае, если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с Филиалом АО «СО ЕЭС» Московское РДУ и с АО «Синтез Групп» с корректировкой утвержденных технических условий.

13.3. Фактическое присоединение энергопринимающих устройств и объектов электросетевого хозяйства будет произведено после выдачи федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства Заявителя и объектов электросетевого хозяйства АО «Синтез Групп», указанных в пункте 10.

13.4. Срок действия настоящих технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Генеральный директор

В.Н. Захарченко



Приложение №2
к Договору №03/06-17
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям
от «___» _____ 2017 г.

График и условия оплаты

№ платежа	Сумма платежа, руб. с НДС	Срок оплаты	Условие осуществления платежа
1	1 139 124,41 (Один миллион сто тридцать девять тысяч сто двадцать четыре рубля 41 копейка)	в течение 15 календарных дней с даты подписания Договора	-
2*	25 768 159,68 (Двадцать пять миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч сто пятьдесят девять рублей 68 копеек)	30 января 2018 г.	-
3*	8 589 386,56 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть рублей 56 копеек)	30 марта 2018 г.	-
4*	8 589 386,56 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть рублей 56 копеек)	30 июня 2018 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: - копия проектной документации стадии "П" на КЛ 20 кВ - Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения.». Подраздел 3.1 Прокладка кабельных линий напряжением 20кВ.
5*	8 589 386,56 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть рублей 56 копеек)	30 сентября 2018 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: копия согласованной Отделом подземных сооружений ГБУ Мосгоргеотрест трассы прохождения КЛ 20 кВ
6*	8 589 386,56 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть рублей 56 копеек)	30 декабря 2018 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: копия ордера на производство земляных работ, обустройство и содержание стройплощадки, выданного ОАТИ г. Москвы
7*	8 589 386,56 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть рублей 56 копеек)	30 марта 2019 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: копия положительного заключения Мосгосэкспертизы по проектной документации Сетевой организации

8*	12 884 079,84 (двенадцать миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьдесят девять рублей 84 копейки)	30 июня 2019 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: копия письма завода-изготовителя о готовности оборудования (ТП 20/0,4 кВ) и необходимости оплатить оставшуюся часть его стоимости
9*	1 437 691,56 (один миллион четыреста тридцать семь тысяч шестьсот девяносто один рубль 56 копеек)	31 декабря 2019 г.	Предоставление Сетевой организацией Заявителю копии следующих документов: копия акта Ростехнадзора о допуске электроустановки Сетевой организации (ТП 20/0,4 кВ) в эксплуатацию.
10	1 717 877,30 (один миллион семьсот семнадцать тысяч восемьсот семьдесят семь рублей 30 копеек)	10 рабочих дней со дня подписания Акта об осуществлении технологического присоединения	-
ИТОГО	85 893 865,59 (восемьдесят пять миллионов восемьсот девяносто три тысячи восемьсот шестьдесят пять рублей 59 копеек)	-	-

*Указанные сроки оплаты действительны при условии выдачи Сетевой организацией ТУ в срок до 01.12.2017 г.

В случае выдачи ТУ позднее 01.12.2017 г. Стороны в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты выдачи ТУ согласуют новые сроки оплаты авансовых платежей, что закрепляется Сторонами посредством подписания дополнительного соглашения к Договору о принятии Приложения № 2 к Договору «График и условия оплаты» в новой редакции.

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Генеральный директор
АО «Синтез Групп»

ЗАЯВИТЕЛЬ
Генеральный директор
ООО «Эссет Менеджмент»


/В.Н. Захарченко /


/В.В. Фадеев/

Седлар О.

Чевюк В.П.

(подпись)

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ АО «Синтез Групп»

№ п/п	Наименование	Объем мероприятий по техприсоединению		Стандартизированная тарифная ставка ²							Индексация мероприятий ⁴	
		Единица измерения	Количество	Наимено- вание ставки	Размер ставки в ценах 2001г.	Единица измерения	Размер ставки в базовых ценах	Коэффициент пересчета в текущие цены ³	Размер ставки в текущих ценах	Итого		
		кВт	6 000,00									
1	ТП 20/0,4 кВ 2х2000 кВа (3 шт.)	кВт	10 680,00	С4тп	246,68	руб./кВт	2 960 160,00	6,93	20 513 908,80	20 513 908,80	22 689 362,16	
2	2КЛ 20 кВ 240 мм ²	км	1,30	С3сн2	1 037 043,50	руб./км	1 348 156,55	5,84	7 873 234,25	7 873 234,25	8 708 172,83	
2.1.	2 трубы ГНБ - диаметр 160 мм	км	0,41	С3гнб	7 650 334,01	руб./км	3 136 636,94	5,84	18 317 959,75	18 317 959,75	20 260 537,71	
2.2.	2 трубы ГНБ - диаметр 160 мм	км	0,41	С3гнб	7 650 334,01	руб./км	3 136 636,94	5,84	18 317 959,75	18 317 959,75	20 260 537,71	
3	ТУ Синтез Групп ¹	ед		С1	2 334,72	руб./кВт	872 801,10	1	872 801,10	872 801,10	872 801,10	
	ВСЕГО:								65 895 863,66		72 791 411,52	

Итого размер платы за технологическое присоединение, руб. без НДС: 72 791 411,52

Кроме того, НДС (18%) 13 102 454,07

Итого размер платы за технологическое присоединение, руб. с НДС: 85 893 865,59

¹⁾ Мероприятия, указанные в пункте 16 Методических указаний, утв. приказом ФСТ от 11.09.2012г. №209-з/1 (кроме подпунктов "б" и "в"); подготовка и выдача сетевой организацией технических условий; проверка Сетевой организацией выполнения Заявителем ТУ; участие Сетевой организации в осмотре должностным лицом органа федерального государственного надзора присоединяемых Энергопринимающих устройств Заявителя; осуществление Сетевой организацией фактического присоединения объектов Заявителя к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация в положении "включено"), в соответствии с Приложением 1 к приказу ДЭПР города Москвы №381-ТР от 14.12.2016 г.

²⁾ В соответствии с Приложениями 5, 6, 7, 9 к приказу ДЭПР города Москвы №381-ТР от 14.12.2016 г.

³⁾ Индексы изменения сметной стоимости СМР и ПНР на I кв 2017г. в соответствии с письмом Минстрой России Письмо № 8800-ХМ/09 от 20.03.2017г.

⁴⁾ Расчет индексации стоимости строительства проведен в соответствии с пп. г) п.33 Методических указаний, утв. приказом ФСТ от 11.09.2012г. №209-з/1, с применением индексов-дефляторов МЭР РФ "Строительство" в соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 25 ноября 2016 г. N 36144-АВ/Д03и

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Генеральный директор
АО «Синтез Групп»

МП

ЗАЯВИТЕЛЬ
Генеральный директор
ООО «Эссет Менеджмент»

/В.В. Фадеев/
МП