

СОГЛАШЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ

Р.п. Панино

«___» _____ 20 г.

Администрация Панинского муниципального района Воронежской области в лице главы Панинского муниципального района Воронежской области Кичигина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Публичный партнер» с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Частный партнер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании результатов конкурса на право заключения соглашения о муниципально-частном партнерстве (протокол от «___» _____ № о результатах конкурса), Федерального Закона № 224-ФЗ от 13.06.2015 «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также постановления администрации Панинского муниципального района Воронежской области от «___» _____ 20____ г. № _____ «О заключении Соглашения о муниципально-частном партнерстве в целях реализации проекта «Строительство туристической базы по адресу: Воронежская область, Панинский район, Прогрессовское сельское поселение, с. Борщево», на основе муниципально-частного партнерства, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1 Предметом настоящего соглашения является деятельность Частного партнера по строительству объекта «Туристической база» в с. Борщево, Прогрессовского сельского поселения, Панинского района, Воронежской области (далее – объект Соглашения), а также дальнейшей эксплуатации и техническому обслуживанию объект Соглашения в целях развития туризма на территории района и формирования культурной среды и действия Публичного партнера, направленные на предоставление Частному партнеру прав владения и пользования объекта Соглашения для осуществления указанной в настоящем Соглашении деятельности, и обеспечение возникновения (передачи) права собственности Частного партнера на объект Соглашения в соответствии с порядком, установленным в настоящем Соглашении.

1.2 Ориентировочный объем инвестиций по настоящему Соглашению составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) руб. 00 копеек.

1.3 Строительство, эксплуатация и техническое содержание объекта Соглашения осуществляется Частным партнер за счет собственных средств, либо привлеченных средств.

1.4 Право собственности на объект Соглашения возникает у Частного партнера.

1 2. Объект Соглашения

2.1. Состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.2. Для обеспечения создания и эксплуатации Объекта соглашения Частному партнеру передается в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:21:0900005:3У1, расположенный по адресу: Воронежская область, Панинский район, Прогрессовское сельское поселение, с. Борщево, ул. Гагарина, дом 8 (категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 21946 кв.м.)

2.3. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами администрации Панинского муниципального района Воронежской области.

2.4. Объект соглашения с момента ввода в эксплуатацию поступает в собственность Частного партнера.

2.5. Государственная регистрация прав на создаваемый Объект соглашения осуществляется Частным партнером за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, с одновременным осуществлением государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке ограничений права собственности Частного партнера на Объект соглашения, которыми являются предусмотренные Соглашением обязательства Частного партнера, возникающие после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию.

2.6. Доходы, полученные Частным партнером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, в том числе при использовании и эксплуатации Объекта Соглашения, являются собственностью Частного партнера.

3. Порядок передачи Публичным партнером Частному партнеру Объекта Соглашения

3.1. Публичный партнер обязуется передать Частному партнеру, а Частный партнер обязуется принять от Публичного партнера Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Публичным партнером Частному партнеру Объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, рыночной стоимости имущества, подписываемому Сторонами.

Обязанность Публичного партнера по передаче Объекта Соглашения во владение и пользование считается исполненной после принятия Объекта Соглашения Частным партнером и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Публичный партнер передает Частному партнеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

3.2. Публичный партнер, не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, обязан предоставить Частному партнеру на правах аренды (заключить договор аренды), на срок действия настоящего Соглашения, предназначенные для обслуживания Объекта Соглашения земельный участок, указанные в пункте 2.3 настоящего Соглашения.

Порядок определения размера арендной платы и случаи ее изменения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами администрации Панинского муниципального района Воронежской области.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Частного партнера на Объект Соглашения и договора долгосрочной аренды земельных участков, предназначенных для его обслуживания. Подача документов на государственную регистрацию договора аренды земельных участков проводится в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня заключения договора долгосрочной аренды земельных участков.

3.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект Соглашения Частного партнера, в течение 14 (Четырнадцати) дней после ввода объекта в эксплуатацию, осуществив одновременно государственную регистрацию обременения (ограничения) права собственности Частного партнера на Объект Соглашения на срок действия настоящего Соглашения. Условием возникновения права собственности на Объект Соглашения является проведение его реконструкции и ввод объекта в эксплуатацию в порядке, определенном законодательством. Документом, подтверждающим ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию, являются разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное уполномоченным органом местного самоуправления.

3.5. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию Частный партнер должен предоставить документы, подтверждающие фактическое осуществление инвестиций в создание Объекта Соглашения на сумму, превышающую рыночную стоимость объекта на момент заключения настоящего Соглашения и соответствующую заявленному объему инвестиций Частного партнера.

Частный партнёр должен предоставить документы (предварительный сметный расчет и т.д.), подтверждающие планируемые инвестиции, которые будут вложены им в создание Объекта соглашения на сумму, превышающую рыночную стоимость Объекта Соглашения на момент заключения настоящего Соглашения и соответствующую заявленному объёму инвестиций Частного партнёра.

3.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации снятия обременения в отношении Объекта Соглашения не позднее одного месяца до истечения срока действия настоящего Соглашения. Обременение снимается при условии выполнения Частным партнером всех обязательств по настоящему Соглашению, что подтверждается подписанием между Сторонами соответствующих заверений об исполнении Частным партнером своих обязательств.

3.7. Отчуждение Частным партнером Объекта Соглашения, находящегося в собственности этого Частного партнера, до истечения срока действия настоящего Соглашения не допускается, за исключением замены Частного партнера по настоящему Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом переход права собственности на Объект Соглашения от одного частного партнера к другому частному партнеру не является основанием для прекращения обременения (ограничения).

3.8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, указанное в настоящем Соглашении, осуществляется за счет Частного партнера. При этом Публичный партнер обязуется предоставить Частному партнеру комплект документов, необходимых для осуществления государственной регистрации обременения права собственности Публичного партнера на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

3.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Частный партнер с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения.

4. Создание Объекта Соглашения

4.1. Создание Объекта Соглашения – проведение комплекса мероприятий по выполнению работ по проектированию, строительству,

оснащению, эксплуатации и обслуживанию Объекта Соглашения, необходимых для его создания и функционирования.

4.2. Форма участия Публичного партнера в реализации настоящего Соглашения – передача прав владения и пользования объектом Частному партнеру, предоставление в аренду земельного участка площадью 21946 м², с кадастровым номером 36:21:0900005:ЗУ1.

4.3. Стоимость передаваемого имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Соглашения, по данным рыночной оценки (отчет № ____ от ____), составляет ____ (____) рублей 00 копеек.

4.4. Форма участия Частного партнера в реализации настоящего Соглашения:

обеспечение проведения работ по реконструкции, устройству и оснащению набора помещений Объекта Соглашения на сумму не менее, чем 40 000 000 (С миллионов) руб. 00 копеек.

4.5. Частный партнер обязан:

4.4.1 Обеспечить проектирование и выполнение комплекса работ по строительству в отношении Объекта Соглашения.

4.4.2 Осуществить полное финансирование создания Объекта Соглашения.

4.4.3 Осуществлять полностью эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта Соглашения.

4.4.4 Вносить плату Публичному партнеру в порядке и на условиях настоящего Соглашения.

4.4.5 Выполнять График мероприятий по созданию Объекта Соглашения, приведенный в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, приступив к его выполнению с даты заключения настоящего Соглашения и завершив реализацию мероприятий не позднее ____ (____) месяцев с даты заключения настоящего Соглашения. К последнему дню указанного срока должен быть создан и полностью подготовлен к работе (введен в эксплуатацию) Объект Соглашения.

4.4.6 Своевременно уплачивать налоги и прочие обязательные платежи в бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.7 Соблюдать законодательство Российской Федерации в области труда, занятости населения и охраны окружающей среды.

4.4.8 Соблюдать действующие стандарты качества при реконструкции, строительстве и эксплуатации объекта Соглашения.

4.6. Частный партнёр вправе привлекать к выполнению работ, оказанию услуг и эксплуатации Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.7. При оснащении Объекта Соглашения может быть использовано импортное оборудование, его стоимость учитывается в рублях на момент составления настоящего Соглашения. Вследствие возможного изменения стоимости валют, суммарный объем инвестиций в рублях, может отличаться

от суммы, приведенных в настоящем Соглашении, и будет равен сумме платежей в иностранной валюте поставщику оборудования по графику поставки (с банковскими расходами на перевод средств).

4.8. За несоблюдение сроков выполнения работ и оснащения Частный партнер несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением. Частный партнер своими силами получает все согласования, необходимые ему для осуществления работ на Объекте Соглашения.

4.9. При обнаружении Частным партнером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным выполнение работ на Объекте Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Частный партнер обязуется немедленно уведомить Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.10. В результате выполнения работ и оснащения Объекта Соглашения должна быть обеспечена непрерывная эксплуатация.

4.11. Частный партнер обязан осуществить инвестиции в создание Объекта Соглашения в соответствии с Конкурсной документацией и настоящим Соглашением.

4.12. С учетом положений настоящего Соглашения, завершение Частным партнером выполнения обязательств по созданию Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Частным партнером части своих обязательств.

5. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения, предоставляемого Частному партнеру

5.1. Публичный партнер обязан предоставить Частному партнеру права владения и пользования Объектом Соглашения и обеспечить возникновение права собственности Частного партнера на Объект Соглашения в сроки указанные в настоящем Соглашении.

С момента начала эксплуатации Объекта Соглашения, получения всех необходимых разрешений (лицензий) до даты прекращения действия настоящего Соглашения, Частный партнер должен осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением, требованиями законодательства Российской Федерации, санитарными нормами и правилами, стандартами и порядками оказания услуг и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Публичного партнера (кроме случаев приостановления деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства для проведения плановых работ).

По истечению срока действия настоящего Соглашения Публичный партнер обязан обеспечить сохранение права собственности Частного партнера на Объект Соглашения со снятием всех обременений при условии соблюдения всех требований Частным партнером, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе уплаты всей стоимости Объекта Соглашения.

5.2. Объект Соглашения передается Частному партнеру на период действия настоящего Соглашения во владение и пользование с целью использования (эксплуатации) Объекта Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

5.3. Частный партнер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

5.4. Частный партнер имеет право с согласия Публичного партнера передавать часть Объекта Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения Частным партнером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Частный партнер несет перед Публичным партнером ответственность за действия, указанные в настоящем пункте, третьих лиц, как за свои собственные.

5.5. Передача Частным партнером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается в течение срока действия настоящего Соглашения.

5.6. Доходы, полученные Частным партнером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Частного партнера.

5.7 Частный партнер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

6. Порядок осуществления Частным партнером деятельности по Соглашению

6.1. Частный партнер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

а) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для выполнения работ и эксплуатации Объекта Соглашения и объектов иного имущества;

б) гарантии беспрепятственного доступа на Объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по выполнению комплекса работ (реконструкции,

модернизации) и эксплуатации Объекта Соглашения и объектов иного имущества;

6.2. Частный партнер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с момента заключения настоящего Соглашения до окончания срока, указанного в разделе 7 настоящего Соглашения.

6.3. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Частный партнер с использованием Объекта Соглашения, вправе осуществлять иные виды направленные на реализацию целей заключения настоящего Соглашения.

6.4. При осуществлении деятельности в рамках настоящего Соглашения, Частный партнер обязуется соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, включая законодательство о пожарной безопасности, об охране труда, о природных и минеральных ресурсах, об охране окружающей среды, иные законы и нормативные акты, действующие на территории выполнения работ, связанные с безопасным производством строительных работ. Организация и выполнение работ Частным партнером должны осуществляться при соблюдении действующих в Российской Федерации требований СНиП, других нормативных правовых актов, норм и правил.

6.5. Обеспечивать собственными либо привлечёнными силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Сроки по Соглашению

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 25 (Двадцати пяти) лет.

7.2. Проектирование объекта производится частным партнером в течение 7 (семи) месяцев с даты подписания Соглашения.

7.3. Реализация комплекса мероприятий по созданию Объекта Соглашения частным партнером производится не позднее 3 лет с даты заключения Соглашения.

7.4. Промежуточные сроки и этапы выполнения работ, направленных на создание Объекта Соглашения, указаны в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

8. Стоимость Объекта Соглашения, размер инвестиций и плата Частного партнера

8.1. Стоимость Объекта Соглашения, передаваемого Публичным партнером Частному партнеру по Соглашению, согласно рыночной оценке (отчет № ____ от ____), составляет ____ (____) рублей 00 копеек.

8.2. Плата Частного партнера по настоящему Соглашению составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в год. Частный партнер обязан приступить к выплатам не позднее _____ (_____) дней с даты _____.

8.3. Общий объем выплат в течение срока действия настоящего Соглашения составляет не менее _____ (_____) рублей 00 копеек, эквивалентных рыночной стоимости Объекта на момент заключения настоящего Соглашения. Частный партнер вправе досрочно выплатить Публичному партнеру указанную сумму. Обязанность по оплате НДС возлагается на Частного партнёра.

8.4. В случае осуществления Частным партнером досрочной полной выплаты суммы, определенной в пункте 8.3 настоящего Соглашения, обязательства Частного партнера по осуществлению платы считаются исполненными в полном объеме и положения пунктов 8.2 и 8.3 настоящего Соглашения с момента осуществления такой выплаты не применяются.

8.5. Выплата Публичному партнеру осуществляется Частным партнером ежегодно не позднее 15 ноября оплачиваемого года и подлежит зачислению в доход бюджета Панинского муниципального района Воронежской области. Плата осуществляется безналичным способом путем перечисления денежных средств на счет Публичного партнера согласно следующим банковским реквизитам:

Получатель: ИНН 3621001919 КПП 362101001
 УФК по Воронежской области (Администрации Панинского
 муниципального района) л/с 04313037070
 Казначейский счет 03100643000000013100
 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области
 г. Воронеж
 БИК 012007084
 Единый казначейский счет 40102810945370000023
 ОКТМО 20635000
 ОГРН 1023600510515

9. Порядок осуществления Публичным партнером контроля за соблюдением Частным партнером условий Соглашения

9.1. Публичный партнер вправе осуществлять контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения. Права и обязанности Публичного партнера осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Публичный партнер осуществляет мониторинг хода реализации настоящего Соглашения.

9.2. Публичный партнер осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по срокам (этапам) создания Объекта Соглашения, обеспечению его соответствия целевым технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением, осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

9.3. Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

9.4. 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. Частный партнер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта Соглашения требованиям настоящего Соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия настоящего Соглашения и должен устранять дефекты, обнаруженные на Объекте Соглашения, за собственный счет.

В случае обнаружения какого-либо дефекта на Объекте Соглашения одной Стороной, она обязана уведомить об этом другую Сторону в 10-дневный срок после такого обнаружения.

10.3. В случае нарушения требований настоящего Соглашения, Публичный партнер обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Частному партнеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. В указанном требовании устанавливается срок для устранения нарушения.

10.4. Публичный партнер вправе потребовать от Частного партнера возмещения причиненных Публичному партнеру убытков, вызванных нарушением Частным партнером требований настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Частным партнером в срок, определенный

Публичным партнером в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

10.5. Частный партнер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным партнером обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Частный партнёр обязан уплатить Публичному партнёру в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в размере 1 (Одного) % от суммы Платы Частного партнера, установленной в п. 8.2 настоящего Соглашения, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнёром обязательств, установленных пунктами 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.5 настоящего Соглашения.

10.7. Частный партнер обязан уплатить Публичному партнеру в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы неисполненных обязательств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнёром обязательства, установленного пунктом 4.4.4 настоящего Соглашения.

10.8. Неустойка должна быть уплачена Публичному партнеру в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения от Публичного партнера соответствующего требования.

10.9. 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.

10.10. Оплата неустойки не освобождает Сторону от обязанности исполнять обязательства по настоящему Соглашению.

10.11. Суммарная финансовая ответственность Частного партнёра (сумма неустойки) по настоящему Соглашению не может превышать 5 (Пяти) % от рыночной стоимости Объекта Соглашения определённой на дату подписания настоящего Соглашения.

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, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Соглашения и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить, или по вине другой Стороны.

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 15 (Пятнадцати) 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, и направленные на обеспечение надлежащего осуществления Частным партнером деятельности.

12. Изменение Соглашения, замена Частного партнера

12.1. Внесение изменений в условия настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения Сторонами.

12.2. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Частного партнера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Частного партнера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе, если вышеуказанными правовыми актами были приняты и вступили в силу изменения, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Частного партнера или ухудшению положения Частного партнера, в том числе устанавливающие режим запретов и ограничений в отношении Частного партнера, ухудшающих его положение по сравнению с положением до вступления в силу указанных изменений

таким образом, что он лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

12.3. 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.

12.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, международным договором Российской Федерации, настоящим Соглашением.

12.5. Переход прав и обязанностей Частного партнера по настоящему Соглашению не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Переход прав и обязанностей Частного партнера в случае его реорганизации к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица требованиям к Участникам конкурса, установленным действующим законодательством и конкурсной документацией.

12.6. Замена стороны по настоящему Соглашению во всех случаях возможна только с согласия Публичного партнёра и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Возможна замена Частного партнёра по настоящему Соглашению в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязательств перед Публичным партнёром путём проведения Публичным партнёром конкурса в целях замены Частного партнёра по настоящему Соглашению с соблюдением требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Замена Частного партнёра без проведения конкурса может быть осуществлена на основании постановления главы Панинского муниципального района Воронежской области, с учётом мнения в письменной форме финансирующего лица (в случае, если заключено прямое соглашение) при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Частным партнёром обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий настоящего Соглашения и (или) причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда и (или) возбуждено производство по делу о банкротстве в отношении Частного партнёра. Новый Частный партнёр, к которому переходят права и обязанности по настоящему Соглашению, должен соответствовать требованиям Частного партнёра, установленным

действующим Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственном-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и конкурсной документацией.

Замена стороны по настоящему Соглашению в соответствии с настоящим пунктом возможна только после расторжения настоящего Соглашения, путем подписания сторонами соглашения о расторжении настоящего Соглашения либо наличием вступившего в законную силу судебного решения.

13. Прекращение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия, при условии надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

б) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

в) по соглашению Сторон.

13.2. 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 законодательством Российской Федерации.

13.3. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения по решению суда в связи с существенным нарушением Частным партнером условий настоящего Соглашения Объект Соглашения подлежит передаче Публичному партнеру. В этом случае Публичный партнер в течение одного дня со дня принятия судом решения представляет его в уполномоченный в области регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации своего права собственности на указанное имущество. Предоставленный Частному партнеру в аренду земельный участок для обслуживания Объекта Соглашения так же подлежит возвращению Публичному партнеру с момента вступления в силу решения суда.

14. Гарантии осуществления Частным партнером деятельности, предусмотренной Соглашением

14.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения Частный партнер обязан предоставить Публичному партнеру обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в размере 10 (Десяти) % от рыночной стоимости Объекта Соглашения, определенной в пункте 8.3 настоящего Соглашения.

14.2. В качестве обеспечения исполнения настоящего Соглашения принимается выданная банком или иной кредитной организацией независимая гарантия (банковская гарантия).

14.3. В случае, если проектом реконструкции предусмотрен демонтаж конструкций Объекта Соглашения, то Частный партнер обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на строительство (реконструкцию) Объекта Соглашения предоставить новую банковскую гарантию на период реконструкции Объекта Соглашения в размере доли рыночной стоимости Объекта Соглашения пропорционально объему демонтируемых конструкций Объекта Соглашения, определенному на основании утвержденной проектно-сметной документации.

Размер обеспечения в таком случае не может быть менее размера, установленного пунктом 14.1 настоящего Соглашения.

14.4. В ходе исполнения настоящего Соглашения Частный партнер вправе предоставить Публичному партнеру обеспечение исполнения Соглашения, уменьшенное пропорционально уменьшению обязательств, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Соглашения, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Соглашения. Изменение суммы обеспечения в сторону уменьшения возможно при условии уведомления в письменной форме Публичного партнера не позднее, чем за 1 (Один) месяц до даты предоставления уменьшенного обеспечения.

14.5. Требования к обеспечению исполнения Соглашения, предоставляемому в виде безотзывной банковской гарантии:

- безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации;

- в безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Соглашению, которая должна быть не менее суммы, установленной в настоящем разделе;

- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на Соглашение, исполнение которого она обеспечивает, путем указания на стороны Соглашения, наименование предмета Соглашения, обязательства Частного партнера (принципала), надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией и ссылки на протокол, составленный по результатам конкурса, как основание заключения Соглашения;

- банковская гарантия должна содержать условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Публичному партнеру;

- срок действия безотзывной банковской гарантии должен

устанавливаться с учетом установленного общего срока действия Соглашения, и должен превышать срок исполнения обязательств Частного партнера, определенного пунктом 4.4.6 Соглашения не менее чем на 3 (Три) месяца;

- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие кредитной организации с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Соглашение, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

14.6. В случае замены Частного партнера Частный партнер, к которому перешли права и обязанности по настоящему Соглашению обязан предоставить обеспечение исполнения настоящего Соглашения, предусмотренное настоящим разделом, выданное на имя последнего.

15. Разрешение споров

15.1. Настоящее Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

15.3. В случае не достижения 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 20 (Двадцати) календарных дней с даты ее получения.

15.4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой при наличии подтверждения её получения.

15.5. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.6. В случаях, если отдельное положение настоящего Соглашения является или становится недействительным или не подлежащим принудительному судебному исполнению, то в той части, в которой оно недействительно или неприменимо, такое положение не применяется. При этом недействительное положение должно быть заменено Сторонами на новое положение, которое в наибольшей степени отвечает смыслу недействительного положения.

16. Заключительные положения

16.1 Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты этого изменения.

16.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

16.3. 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 к настоящему Соглашению подписываются уполномоченными представителями Сторон.

16.4. Перечень приложений:

Приложение № 1 – Целевые технико-экономические показатели Объекта Соглашения.

Приложение № 2 – График мероприятий по созданию Объекта Соглашения.

17. Адреса и реквизиты Сторон

Публичный партнер

Частный партнер

Администрация Панинского
муниципального района Воронежской
области
396140, Воронежская область,
Панинский район, р.п. Панино,
ул. Советская, д.2.

Технико-экономические показатели
объекта строительства – «Туристическая база»

Площадь общая - ориентировочно 21946 кв²

Технико-экономические показатели объекта строительства – определяются проектом.

Состав помещений:

7-8 домиков для проживания с туалетами и душевыми кабинками;

На территории:

- 7 беседок с мангалами или барбекю, столы, лавки;
- 2 бани;
- 1 административный корпус;
- 1 склад спортивного инвентаря и техники для организации проката;
- уличные туалеты.

Строительные материалы - определяются проектом.

«Публичный партнер»

«Частный партнер»

Администрация Панинского
муниципального района
Воронежской области
396140, Воронежская область,
Панинский район, р.п. Панино,
ул. Советская, д.2.

Приложение №2

График осуществления мероприятий по реализации проекта муниципально-частного партнерства – «Строительство туристической базы по адресу: Воронежская область, Панинский район, Прогрессовское сельское поселение, с. Борщево.»

№п/п	Мероприятия по реализации МЧП	Сроки	Сторона, исполняющая обязательство
1	Предоставление в аренду земельного участка площадью 21946 м ² , с кадастровым номером 36:21:0900005:3У1	15 дней со дня подписания Соглашения	Публичный партнер
2	Разработка проектной документации	6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка	Частный партнер
3	Прохождение экспертизы	1 месяцев с даты разработки проектной документации	Частный партнер
4	Получение разрешения на строительство	5 дней с даты получения заключения экспертизы	Частный партнер
5	Строительство объекта и ввод объекта в эксплуатацию	Не более 3-х лет с даты подписания Соглашения	Частный партнер