

**Соглашение о реализации проекта муниципально-частного партнерства
«Строительство лыжной базы «Северный Олимп»»**

с. Репьёвка

«___»_____202__ года

Администрация Репьёвского муниципального района Воронежской области, от имени которого на основании Устава действует глава Репьёвского муниципального района **Ершов Сергей Сергеевич**, далее именуемое «**Публичный партнер**», и

_____, в лице
_____, действующей
на основании _____, далее именуемое «**Частный партнер**»,

по отдельности именуемые «Сторона», а совместно – «Стороны»:

- в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации»,

- на основании Решения _____ о реализации Проекта,
заключили настоящее Соглашение о реализации проекта муниципально-частного партнерства «Проектирование, создание, техническое обслуживание и эксплуатация территории лыжной базы «Северный Олимп»» (далее – «Соглашение об МЧП», «Соглашение») о нижеследующем.

Оглавление

1. Термины и определения.....	3
2. Общие положения и элементы Соглашения об МЧП.....	6
3. Значение критериев эффективности Проекта МЧП и значение показателей сравнительного преимущества.....	7
4. Объект Соглашения об МЧП и его составные части.....	10
5. Срок действия Соглашения об МЧП.....	11
6. Порядок Проектирования в рамках исполнения Соглашения об МЧП.....	12
7. Подготовительные работы, Создание составных частей Объекта.....	14
8. Предоставление Публичным партнером Частному партнеру Земельного участка для целей исполнения Соглашения об МЧП.....	19
9. Порядок возникновения права собственности Сторон на Объекты. Передача права собственности на Объект Публичному партнеру. Установление обременений на период эксплуатации.....	21
10. Порядок Технического обслуживания и Эксплуатации составных частей Объектов.....	24
11. Осуществление Публичным партнером контроля за исполнением Соглашения об МЧП.....	25
12. Финансирование реализации Проекта.....	29
13. Ответственность Сторон.....	30
14. Обеспечение исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого финансового обеспечения и срок, на который предоставляется обеспечение.....	32
15. Взаимодействие Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Гарантии и заверения.....	36
16. Заверения и гарантии Сторон по Соглашению об МЧП.....	44
17. Разрешение споров.....	45
18. Досрочное прекращение соглашения.....	50
19. Изменение соглашения.....	50
20. Уступка прав.....	51
21. Заключительные положения.....	52
22. Адреса и реквизиты Сторон.....	53

1. Термины и определения.

Основные термины и определения, используемые в рамках настоящего Соглашения об МЧП, определены в рамках Федерального закона от 13.07.2015 №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации».

Если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Соглашения:

При толковании отдельных положений Соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в них слов и выражений.

Положения Соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент.

Ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты и Приложения означают ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты и Приложения Соглашения.

Ссылки на настоящее Соглашение означают также Приложения к настоящему Соглашению.

Ссылки на какое-либо лицо подразумевают также его правопреемников.

Ссылки на Публичного партнера подразумевают также лиц, относящихся к публичному партнеру, в случае, если исполнение соответствующих прав и (или) обязанностей Публичного партнера осуществляется в соответствии с Соглашением лицом, относящимся к публичному партнеру.

Сроки, предусмотренные Соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено в Соглашении. Исчисление сроков осуществляется в соответствии с правилами гражданского законодательства.

В случае противоречия между основным текстом Соглашения и Приложениями к нему, подлежит применению основной текст Соглашения.

Для целей исполнения настоящего Соглашения об МЧП стороны определили следующие термины и их толкование:

- **Ввод в эксплуатацию** – процедура, завершающаяся получением разрешения на ввод каждой составной части Объекта Соглашения об МЧП в эксплуатацию, удостоверяющего выполнение строительства объектов капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешениями на строительство, рабочей документацией, а также соответствие построенных объектов капитального строительства требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана Земельного участка, разрешенному использованию Земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным Законодательством Российской Федерации;

- **Договор (-ы) подряда** – договор (-ы), заключаемый (-е) Частным партнером с Подрядчиком (-ами) для целей осуществления работ по Созданию составных частей Объекта;

- **Законодательство** – вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты федерального законодательства, законодательства Воронежской области и иные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением сторонами своих обязательств по соглашению;
- **Закон о ГЧП / МЧП** – Федеральный закон от 13.07.2015 №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации»;
- **Земельный участок** – земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, Репьёвский район, с. Репьёвка., кадастровый номер 36:26:0100008:511;
 - **Изменение законодательства:**
 - вступление в силу любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования после даты заключения Соглашения; или
 - вступление в силу изменения или дополнения, отмену, признание недействительным или замену любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на дату заключения Соглашения и регулирующих отношения, связанные с Соглашением об МЧП;
 - **Инвентарь** – совокупность предметов производственного и хозяйственного назначения, используемых в процессе Эксплуатации составных частей Объекта в целях, предусмотренных Соглашением, в том числе спортивные инструменты и имущество;
 - **Ключевая ставка ЦБ** – ключевая ставка, введенная в качестве индикатора денежно-кредитной политики согласно Информации Банка России от 13.09.2013 «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», которая устанавливается и корректируется Центральным банком Российской Федерации;
 - **Контроль** – контроль Публичного Партнера за исполнением Частным Партнером требований Соглашения, осуществляемый в порядке, предусмотренном статьей 11 Соглашения;
 - **Муниципальная программа** – муниципальная программа администрации Репьёвского муниципального района Воронежской области «Развитие физической культуры и спорта на 2020-2028 годы», утвержденная постановлением администрации Репьёвского муниципального района от 24.09.2019 № 300, или иная аналогичная муниципальная программа Репьёвского муниципального района Воронежской области (в том числе утвержденная в связи с истечением или досрочным прекращением первой);
 - **Оборудование** – монтируемые и не монтируемые основные средства, предназначенные для оснащения составных частей Объекта и служащие для инженерно-технического обеспечения жизнедеятельности составных частей Объекта;
 - **Обременения** – права третьих лиц в отношении Земельных участков, предоставляемых в соответствии со статьей 7 настоящего Соглашения, включая права аренды (субаренды) таких Земельных участков, залог (ипотеку) или арест, а также права собственников и иных законных правообладателей объектов недвижимости, расположенных на Земельных участках, зарегистрированные или незарегистрированные законные права третьих лиц в отношении каких-либо расположенных на Земельных участках зданий и сооружений, а также наличие арестов или обеспечительных мер,

наложенных судом, в отношении каких-либо зданий или сооружений, расположенных на Земельных участках;

- **Объект** – совокупность недвижимого и движимого имущества, предназначенная для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. Перечень имущества, составляющего Объект (его составных частей), определен в [статье 4](#) Соглашения;

- **Подрядчик** – лицо/лица, с которым (-ыми) Частный Партнер заключил Договор (-ы) подряда;

- **Предложение о реализации проекта** – направленное Частным Партнером предложение о реализации Проекта в соответствии с процедурами, установленными Законом о ГЧП/МЧП;

- **Проект, Проект МЧП** – проект муниципально-частного партнерства по Проектированию, Созданию, Эксплуатации и Техническому обслуживанию составных частей Объекта Соглашения;

- **Проектирование** – инженерные изыскания, проектно-конструкторские работы и экономические расчеты, разработка и (или) корректировка Проектной документации в случаях, предусмотренных Соглашением (стадия «П»);

- **Проектировщик** – лицо, которое осуществляет разработку Проектной документации (стадия «П») и разработку Рабочей документации (стадия «Р») по договору подряда, заключаемому с Частным Партнером;

- **Проектная документация (стадия «П»)** - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения Создания составных частей Объекта, разрабатываемая Частным Партнером в соответствии с Законодательством и требованиями Соглашения в отношении составных частей Объекта, в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений;

- **Рабочая документация (стадия «Р»)** - документация, представляющая собой совокупность основных комплектов чертежей и прилагаемых к ним документов, разрабатываемых на основании Проектной документации, и предназначенная для выполнения в соответствии с ней Работ по строительству составных частей Объекта;

- **Разрешения** – разрешения, согласия, согласования, технические условия (не требующие заключения договоров), разрешения на использование, свидетельства, допуски, лицензии и прочие виды разрешительных документов (включая разрешения, согласования и лицензии подрядчика / подрядчиков, иных лиц на стороне Частного Партнера), необходимые в соответствии с Законодательством для подготовки Рабочей документации, Создания и Технического обслуживания, привлечения иностранных работников (если таковые будут привлекаться) и исполнения каких-либо иных обязательств по Соглашению и другим договорам, заключенным в рамках реализации Проекта;

- **Спортивное сооружение** - Лыжная база с пунктом проката спортивного инвентаря;

- **Техническое обслуживание составных частей Объекта (также – Техническое обслуживание, Техническое обслуживание Объекта)** - комплекс технологических операций и организационных действий по поддержанию

работоспособности или исправности составных частей Объекта при его использовании по назначению;

- **Финансовая модель** – система предпосылок, а также плановых и отчетных показателей движения денежных средств (расходов и доходов) Частного Партнера в период срока действия Соглашения, являющаяся неотъемлемой частью Предложения о реализации проекта;

- **Эксплуатация составных частей Объекта (также – Эксплуатация, Эксплуатация Объекта)** – использование составных частей Объекта в целях осуществления гостинично-досуговых услуг и спортивно-туристской деятельности.

2. Общие положения и элементы Соглашения об МЧП.

2.1. Предметом настоящего Соглашения об МЧП является:

2.1.1. Деятельность Частного партнера, включающая обязательные элементы Соглашения об МЧП (предусмотренные положениями ФЗ о ГЧП / МЧП), определяющие форму муниципально-частного партнерства:

- а)** выполнение работ по Проектированию (разработке проектной (стадия «П») и рабочей документации (стадия «Р») на основании Технических заданий на проектирование;

- б)** получение разрешения на строительство каждой из составных частей Объекта, указанных в статье 4 настоящего Соглашения в Комитете архитектуры, градостроительства и землепользования _____ Воронежской области;

- в)** создание составных частей Объекта (выполнение строительно-монтажных работ, ввода Объекта в эксплуатацию);

- г)** полное финансирование процесса Проектирования для целей реализации Проекта, всех этапов Создания составных частей Объекта, предусмотренного настоящим Соглашением об МЧП;

- д)** техническое обслуживание составных частей Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением об МЧП;

- е)** полное финансирование Технического обслуживания составных частей Объекта, предусмотренного в настоящем Соглашении об МЧП, после его ввода в эксплуатацию, в течение срока действия настоящего Соглашения об МЧП;

- ж)** Эксплуатация Объекта в порядке и сроки, определенные настоящим Соглашением, а также полное финансирование процесса Эксплуатации на условиях, определенных настоящим Соглашением;

- з)** возникновение права собственности Частного партнера на Объект при условии их обременения в соответствии с ФЗ о ГЧП / МЧП;

- и)** прекращение обременений на Объект в соответствии с Законом о ГЧП / МЧП после истечения срока действия Соглашения об МЧП в порядке, определенном в настоящем Соглашении;

- к)** передача в собственность Публичного партнера Спортивного сооружения (Лыжной базы) с земельным участком под ним в сроки, в порядке и на условиях, определенных Соглашением об МЧП.

2.1.2. Деятельность Публичного партнера, включающая обязательные элементы Соглашения об МЧП (предусмотренные положениями Закона о ГЧП / МЧП), определяющие форму муниципально-частного партнерства:

а) предоставление Земельного участка в аренду для целей реализации проекта по Соглашению об МЧП в порядке, на условиях и сроках, указанных в настоящем Соглашении, а также в договорах аренды вышеуказанных земельных участков;

б) оказание содействия в реализации проекта МЧП в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, в пределах полномочий Публичного партнера;

в) без финансирования Создания Объекта, Технического обслуживания Объекта, обеспечения Эксплуатации Объекта в период действия Соглашения об МЧП.

2.2. Стороны пришли к соглашению о том, что полный перечень лиц, осуществляющих отдельные права и обязанности Публичного партнера (с указанием их наименования, руководителей, перечень полномочий), будет определен в отдельном Постановлении Администрации Репьевского муниципального района Воронежской области.

Указанное Постановление должно быть принято в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения, о чем Частный партнер должен быть письменно уведомлен в порядке, определенном статьей 20 Соглашения.

2.2.1. В случае внесения Публичным партнером изменений в Постановление Администрации Репьевского муниципального района Воронежской области, определяющее перечень лиц, осуществляющих отдельные права и обязанности Публичного партнера, Публичный партнер обязуется уведомить об изменениях Частного партнера в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения изменений в Постановление.

3. Значение критериев эффективности Проекта МЧП и значение показателей сравнительного преимущества.

3.1. Значения критериев эффективности Проекта, на основании которых получено Положительное заключение:

а) Финансовая эффективность Проекта:

Чистая приведенная стоимость Проекта больше «0» и составляет _____ рублей.

б) Социально-экономический эффект от реализации Проекта:

	Проект МЧП	Муниципальная программа Репьевского муниципального района
Цели:	- Комплексное решение проблем физического воспитания и вовлечения подрастающего поколения в систематические занятия физической культурой и спортом; - Создание условий для укрепления здоровья населения путем приобщения	- Комплексное решение проблем физического воспитания и вовлечения подрастающего поколения в систематические занятия физической культурой и спортом; - Создание условий для укрепления здоровья населения путем приобщения

	молодого поколения, лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов к регулярным занятиям спортом, развития инфраструктуры спорта, популяризации массового спорта; - Развитие материально – технической базы для физической культуры и спорта.	молодого поколения, лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов к регулярным занятиям спортом, развития инфраструктуры спорта, популяризации массового спорта; - Развитие материально – технической базы для физической культуры и спорта.
Задачи	- Организация и проведение физкультурных и спортивных мероприятий; - Формирование у широких слоев населения, и в первую очередь у детей и молодежи, устойчивой потребности в двигательной активности; - Привлечение к систематическим занятиям физической культурой и спортом молодежи; - Пропаганда здорового образа жизни среди населения муниципального района средствами физической культуры и спорта; - Повышение интереса детей и подростков к занятиям физической культурой и спортом; - Укрепление и развитие материально – технической базы для занятий физической культурой и спортом.	- Организация и проведение физкультурных и спортивных мероприятий; - Формирование у широких слоев населения, и в первую очередь у детей и молодежи, устойчивой потребности в двигательной активности; - Привлечение к систематическим занятиям физической культурой и спортом молодежи; - Пропаганда здорового образа жизни среди населения муниципального района средствами физической культуры и спорта; - Повышение интереса детей и подростков к занятиям физической культурой и спортом; - Укрепление и развитие материально – технической базы для занятий физической культурой и спортом.

Целевые индикаторы	- количество мероприятий в области физической культуры и спорта к 2028 году – 98 единиц. - доля населения, систематически занимающихся физической культурой и спортом к 2028 году – 56,5%. - увеличение результативности участия Репьевских спортсменов в областных соревнованиях по видам спорта к 2028 году - 45 единиц.	- количество мероприятий в области физической культуры и спорта к 2028 году – 98 единиц. - доля населения, систематически занимающихся физической культурой и спортом к 2028 году – 56,5%. - увеличение результативности участия Репьевских спортсменов в областных соревнованиях по видам спорта к 2028 году - 45 единиц.
--------------------	--	--

Резюмируя вышеизложенную финансовую эффективность и социально-экономический эффект Проекта:

- цели и задачи Проекта МЧП соответствуют не менее чем одной цели и задаче муниципальной программы;

- показатели Проекта соответствуют (и/или превышают) значения трех целевых показателей государственной программы.

3.2. Значение показателей сравнительного преимущества Проекта, на основании которых получено Положительное заключение (коэффициент сравнительного преимущества) больше «0» и составляет _____.

3.3. Стороны договорились реализовывать Проект, предусмотренный Соглашением об МЧП в соответствии со значениями критериев и показателей, предусмотренных в пунктах 3.1 - 3.2. Соглашения об МЧП.

3.3.1. В случае внесения изменений в настоящее Соглашение об МЧП Стороны обязаны не допускать нарушения значений критериев и показателей, указанных в пунктах 3.1 – 3.2. настоящего Соглашения об МЧП.

Стороны определили, что нарушением критериев и показателей, приведенных в пунктах 3.1 – 3.2 настоящего Соглашения об МЧП будет являться наступление любого из нижеуказанных событий:

- а)** чистая приведенная стоимость Проекта принимает значение меньше «0»;

- б)** цели и задачи Проекта не соответствуют ни одной вышеуказанной цели и задаче государственной или муниципальной программы и/или показатели Проекта соответствуют значениям менее чем двух показателей целевых показателей муниципальной программы;

- в)** коэффициент сравнительного преимущества принимает значение меньше «0».

3.3.2. Также стороны определили, что не будет являться нарушением критериев и показателей, приведенных в пунктах 3.1 – 3.2 настоящего Соглашения об МЧП наступление любого из следующих событий:

- а)** чистая приведенная стоимость Проекта принимает значение меньше указанной в пункте 3.1 Соглашения об МЧП, но не менее «0»;

б) если нарушение Частным партнером значений критериев и показателей, указанных в пунктах 3.1 – 3.2 Соглашения об МЧП произошло в связи с прекращением действия и/или внесением изменений в целевые показатели государственных / муниципальных программ, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения об МЧП.

4. Объект Соглашения об МЧП и его составные части.

4.1. Объектом настоящего Соглашения является подлежащая Проектированию, Созданию, Эксплуатации и Техническому обслуживанию совокупность объектов недвижимого и движимого имущества, относящиеся к объектам спорта, объектам, используемым для организации отдыха граждан.

4.2. Составными частями Объекта настоящего Соглашения об МЧП являются:

а) асфальтированная лыже-роллерной трасса протяженностью 1,2 км. с шириной не менее 4 м.;

б) судейский домик – 1 шт.;

в) помещение для инвентаря – 1 шт.;

г) вакс-кабина – 2 шт.;

д) здание административно-бытового комплекса – 1 шт., в котором раздевалки – 2 шт., санузлы – 2 шт., помещения для персонала, кафе -1, пункты проката и хранения инвентаря – 2;

е) стрельбище 25м. х 20 м. для пневматических винтовок на 10 установок;

ж) линия освещения – 1200 м, парковка – 150 кв.м.

4.3. Минимальные Техничко-экономические показатели (далее – «ТЭП»), параметры, характеристики и иные требования к Объекту определяются в Техническом задании на проектирование.

Данные показатели, параметры, характеристики и требования к Объекту могут быть изменены по соглашению Сторон на этапе Проектирования и Создания Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.3.1. Стороны пришли к соглашению о том, что не будет являться нарушением условий настоящего Соглашения об МЧП строительство составных частей Объекта, предусмотренных пунктом 4.2. Соглашения в следующих случаях:

а) уменьшение или увеличение площади (каждой из составных частей Объекта, предусмотренных подпунктами «б» - «е», пункта 4.2. настоящего Соглашения менее чем на 20 (двадцать) процентов по сравнению с технико-экономическими показателями, параметрами и характеристиками, предусмотренными Техническими заданиями на проектирование составных частей Объекта;

б) уменьшение или увеличение площади (предусмотренной Приложением 4 к настоящему Соглашению) составной части Объекта, предусмотренной подпунктом «а», «ж» пункта 4.2. настоящего Соглашения менее чем на 10 (десять) процентов по сравнению с технико-экономическими показателями, параметрами и характеристиками, предусмотренными Техническими заданиями на проектирование составных частей Объекта.

4.4. Расчетная ориентировочная стоимость Объекта и его составляющих (в том числе НДС) составляет _____ - рублей, в том числе:

а) асфальтированная лыже-роллерной трасса протяженностью 1,2 км. с шириной не менее 4 м.- _____ руб.;

б) судейский домик – 1 шт.- _____ руб.;

- в) помещение для инвентаря – 1 шт.- _____ руб.;
- г) вакс-кабина – 2 шт.- _____ руб.;
- д) здание административно-бытового комплекса – 1 шт., в котором раздевалки – 2 шт., санузелы – 2 шт., помещения для персонала, кафе -1, пункты проката и хранения инвентаря – 2 - _____ руб.;
- е) стрельбище 25м. х 20 м. для пневматических винтовок на 10 установок - _____ руб.;
- ж) линия освещения – 1200 м, парковка – 150 кв.м. - _____ руб.

4.4.1. реализации Проекта, предусмотренного настоящим Соглашением об МЧП, со стороны Публичного партнера, Стороны пришли к соглашению, что изменение как общей расчетной стоимости Объекта, так и любой ее составляющей, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Соглашения, не будет являться нарушением условий настоящего Соглашения, если изменение общей расчетной стоимости Объекта и/или любой ее составляющей, предусмотренных пунктом

4.4. настоящего Соглашения не будет влиять на изменение критериев и показателей, предусмотренных пунктами 3.1 – 3.2 настоящего Соглашения.

Также не будет являться нарушением условий настоящего Соглашения изменение общей расчетной стоимости Объекта и/или любой ее составляющей, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Соглашения, которое влечет соблюдение критериев и показателей в границах, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Соглашения.

4.5. Риск случайного повреждения и случайной гибели Спортивного сооружения до его передачи Публичному партнеру возлагается на Частного партнера. Право собственности на созданный Объект и каждую его составную часть (включая Спортивное сооружение) возникает у Частного партнера.

Частный партнер вправе застраховать риск случайной гибели и/или повреждения Объекта и/или его составных частей.

5. Сроки по Соглашению об МЧП

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до завершения срока Эксплуатации и Технического обслуживания. Если настоящее Соглашение не прекращается досрочно, срок действия Соглашения составляет **5 (Пять) лет** с даты заключения Соглашения (далее – «Срок действия соглашения»). Срок действия соглашения может продлеваться в случаях, предусмотренных Соглашением и действующим законодательством.

5.1.1. Сроки Проектирования (разработки проектной документации (стадия «П»)) определен в пункте 6.4 настоящего Соглашения и составляет 90 (девяносто) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения об МЧП;

5.1.2. Срок Создания Объекта (включая подготовительные работы, разработку рабочей документации (стадия «Р»), получение разрешения на строительство, строительно-монтажные работы и получение разрешения на ввод в эксплуатацию) определен в пункте 7.7.2 настоящего Соглашения и составляет не более 12 (двенадцати) месяцев с момента Утверждения Проектной документации и подписания акта о выполнении работ по этапу Проектирование (в порядке и сроки, установленные пунктом 6.4. настоящего Соглашения);

5.1.3. Срок Эксплуатации и Технического обслуживания составных частей Объекта Частным партнером определен в пункте 10.2 настоящего Соглашения и составляет 45 (сорок пять) месяцев с момента, определенного в пункте 10.1 настоящего

Соглашения об МЧП.

5.2. Порядок, сроки и условия заключения Договора аренды Земельного участка определены в разделе 8 Соглашения.

5.3. Срок действия настоящего соглашения, а также срок каждого из подэтапов реализации Проекта, предусмотренного подпунктами 5.1.1. – 5.1.3. Соглашения может быть изменен по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением или действующим Законодательством.

5.4. Обязательства Сторон, связанные с прекращением Соглашения, его последствиями, передачей Объекта, имущества, прав, выплатами, действуют до их полного исполнения Сторонами.

6. Порядок Проектирования в рамках исполнения Соглашения об МЧП.

6.1. В рамках реализации Соглашения об МЧП Частный партнер принимает на себя обязательства по Проектированию зданий, сооружений, инженерных сетей и коммуникаций, имеющих индивидуальные функциональные назначения, но объединенные названием Объекта – «Проектирование, создание, техническое обслуживание и эксплуатация территории лыжной базы «Северный Олимп»», находящихся по адресу: Воронежская область, Репьевский район, с. Репьевка., кадастровый номер 36:26:0100008:511.

6.2. При выполнении работ по разработке Проектной документации:

6.2.1. Частный партнер должен осуществить разработку Проектной документации на основании Технических заданий на Проектирование, результатов инженерных изысканий.

Технические задания на проектирование, являющиеся Приложением к настоящему Соглашению, разработано силами Частного партнера и за его счет. Технические задания являются неотъемлемой частью Соглашения.

6.2.2. Проектная документация разрабатывается на каждое отдельное здание, сооружение, (т.е. на каждую составную часть Объекта, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 4.2 настоящего Соглашения);

6.2.3. Разработанная Проектная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", а также Техническому заданию на проектирование.

6.2.3.1. В Технические задания на проектирование составных частей Объекта, а также в Проектную документацию могут быть внесены изменения по соглашению Сторон. В том числе в случае обнаружения ошибок, скрытых недостатков, или в случае вступления в силу обязательных для исполнения законодательных и иных нормативных актов, отменяющих, предписывающих или изменяющих ТЭП составных частей Объекта или иные требования к Проектной документации.

6.2.3.2. Техничко-экономические параметры построенных составных частей Объекта, могут отличаться от технико-экономических параметров составных частей Объекта, указанных в проектной документации, если они соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки для данной территориальной зоны.

При выявлении отличий в процессе проведения контрольных мероприятий (в соответствии со статьей 11 настоящего Соглашения) составляется Согласительный Акт (по свободной форме), в котором перечисляются выявленные отличия и принятое по ним решение – «согласовано» или «нет», а так же возможные замены и/или мероприятия по достижению Партнёрами согласия.

6.2.4. Частный партнер не осуществляет разработку эскизного проекта. Строительство и благоустройство территории в рамках МЧП выполняется исключительно в границах предоставленных земельных участков.

6.2.5. Частный партнер по результатам выполнения работ по разработке Проектной документации (стадия «П») направляет Проектную документацию на каждую составную часть Объекта в адрес Публичного партнера для рассмотрения и согласования.

В случае несогласия Публичного партнера с разработанной Проектной документацией, последний вправе направить свои возражения / предложения в адрес Частного партнера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения Проектной документации от Частного партнера.

В случае отсутствия письменного согласования / направления письменных замечаний Проектной документации на каждую составную часть Объекта со стороны Публичного партнера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения Проектной документации от Частного партнера, указанная Проектная документация считается согласованной без замечаний.

6.2.5.1. По результатам разработки Частным партнером Проектной документации, Стороны договорились подписать отдельный акт о выполнении работ по Проектированию с указанием разработанной Проектной документации, сроков выполнения этапа, наличия или отсутствия замечаний.

Указанный акт должен быть подготовлен и подписан в 20-ти (двадцати) дневный срок с момента получения Публичным партнером уведомления Частного партнера о завершении Проектирования.

В случае не подписания Публичным партнером вышеуказанного акта об окончании Проектирования в срок, установленный настоящим пунктом, акт будет считаться подписанным без замечаний в одностороннем порядке, что будет подтверждать надлежащее выполнение работ.

6.3. В связи с тем, что в рамках реализации Проекта, предусмотренного настоящим Соглашением об МЧП, планируется создание отдельных объектов капитального строительства, указанных в подпунктах «а» - «д» пункта 4.2 настоящего Соглашения, общая площадь каждого из которых составляет не более чем ____ квадратных метров, с количеством этажей не более чем один, не относящихся к категориям особо опасных, технически сложных или уникальных объектов, в соответствии с пунктом 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ получение заключения экспертизы проектной документации не требуется.

6.4. Срок разработки Проектной документации на Объект (и все его составные части, указанные в подпунктах «а» - «д» пункта 4.2 настоящего Соглашения) составляет 90 (девяносто) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения об МЧП.

6.5. Частный партнер вправе осуществить разработку проектной документации на составные части Объекта в объеме, определенном в пунктах 6.1 – 6.2. настоящего Соглашения, собственными силами или с привлечением третьих лиц.

6.5.1. Публичный партнер дает Частному партнеру согласие на привлечение последним третьих лиц в соответствии с Приложением 5 к настоящему Соглашению. Отдельного письменного согласия Публичного партнера на привлечение Частным партнером Проектировщиков для исполнения настоящего Соглашения не требуется.

Частный партнер обязуется направить в адрес Публичного партнера уведомление о заключении договора на выполнение отдельных видов работ.

В случае привлечения Частным партнером третьих лиц (Проектировщиков), для выполнения отдельных видов работ, которые требуют наличия лицензии, членства в саморегулируемой организации, свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ в соответствии с действующим законодательством, такое третье лицо должно соответствовать предъявляемым к выполняемым работам требованиям.

В указанном случае Частный партнер в уведомлении о заключении отдельного вида работ обязан указать документы, подтверждающие наличие у подрядчика лицензии, членства в саморегулируемой организации, свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ в соответствии с действующим законодательством.

Подготовка и утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на подготовку проектной документации объекта капитального строительства, представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации должны выполняться специалистами по организации инженерных изысканий, специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования.

Специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

6.5.2. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по разработке Проектной документации Третьим лицом (в случае его привлечения), как за свои собственные действия.

7. Подготовительные работы, Создание составных частей Объекта.

7.1. После разработки Частным Партнером Проектной документации, Частный партнер собственными силами или с привлечением третьих лиц обязан осуществить **Подготовительные работы** (в том числе, но не ограничиваясь):

а) разбивку осей зданий и (или) сооружений с выносом в натуру границ Земельного участка 1;

б) строительство временных подъездных путей и проездов на территории

Земельного участка;

- в) обустройство помещений для строителей;
- г) иные необходимые мероприятия по подготовке территории в соответствии с Проектной документацией.

7.2. В целях Создания составных частей Объекта **Публичный Партнер** обязан:

- а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Частного Партнера, если данная деятельность не противоречит действующему Законодательству;

- б) в течение 30 (тридцати) дней с даты получения от Частного Партнера уведомления о завершении Создания Объекта (составной части Объекта) (в том числе уведомления, указанного в пункте 18.10.2.1 Соглашения) провести совместно с Частным Партнером приемку составных частей Объекта на предмет их соответствия Соглашению и Проектной документации, и подписать Акт приемки работ.

В случае обнаружения Публичным партнером несоответствий построенных объектов Соглашению или Проектной документации, Публичный партнер составляет Акт с указанием выявленных несоответствий, Частный Партнер обязан устранить такие несоответствия в максимально короткий срок. При этом если выявленные несоответствия не препятствуют нормальной эксплуатации объектов, это не может являться препятствием для подписания Акта приемки работ.

В случае отказа или уклонения Публичного Партнера от участия в приемке Объекта (его составных частей) и/или от подписания Акта приемки работ в указанный в настоящем пункте срок, Объект (его составная часть) считается принятым и соответствующим Соглашению об МЧП, а Акт приемки работ - подписанным в 31 (тридцать первый) день с даты получения от Частного Партнера уведомления о завершении Создания Объекта (составной части Объекта);

- в) оказать содействие Частному Партнеру в получении технических условий на инженерно-техническое обеспечение Объекта (подключение к сетям инженерно-технической инфраструктуры) в пределах полномочий Публичного партнера;

7.2.1. В целях Создания Объекта Частный Партнер за свой счет получает технические условия на инженерно-техническое обеспечение необходимых составных частей Объекта (подключение к сетям инженерно-технической инфраструктуры) и заключает соответствующие договоры технологического присоединения к необходимым источникам (точкам) ресурсоснабжения (газоснабжения, тепло-водоснабжения электроснабжения, водоотведения, а также сети связи).

Стороны определили, что Частный партнер получает технические условия на инженерно-техническое обеспечение каждой отдельной составной части Объекта.

7.3. В рамках этапа **Создания Объекта** (в т.ч. создания каждой его составной части) Частный Партнер обязан:

7.3.1. обеспечить **разработку Рабочей документации** (стадия «Р») для необходимых составных частей Объекта и его составных частей, указанных в подпунктах «а» - «д» пункта 4.2. настоящего Соглашения на основании Проектной документации. При этом Частный партнер обязан:

- а) осуществить разработку Рабочей документации на каждую составную часть Объекта в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

б) обеспечить соответствие разрабатываемой Рабочей документации Проектной документации, требованиям действующего Законодательства;

в) направить Публичному партнеру экземпляр Рабочей документации.

Комплект Рабочей документации на каждую отдельную составную часть Объекта направляется в адрес Публичного партнера в уведомительном порядке, не подлежит обязательному согласованию с ним до передачи «в производство работ».

7.3.2. обеспечить получение **Разрешений на строительство** на каждую из составных частей Объекта, указанных в подпунктах «а» - «д» пункта 4.2. настоящего Соглашения в _____.

7.4. В рамках **Создания Объекта** Частный партнер также обязан:

а) получить все необходимые для Создания составных частей Объекта иные Разрешения (за исключением находящихся в зоне ответственности Публичного Партнера) и обеспечить своевременное Создание составных частей Объекта надлежащего качества, оснащенного на момент передачи для целей Эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Соглашения Оборудованием и мебелью (необходимой для нормальной эксплуатации составных частей Объекта);

б) после получения Частным Партнером Разрешения на строительство всех составных частей Объекта представить Публичному Партнеру проект графика строительных работ на Объекте.

Публичный партнер не вправе направлять свои предложения / замечания по представленному проекту графика строительных работ на Объекте, если сроки выполнения работ соответствуют срокам исполнения Частным партнером обязательств по настоящему Соглашению;

в) обеспечить выполнение проведения строительных работ в соответствии с Проектной и Рабочей документацией, действующими строительными нормами и правилами, оформление Разрешений и допусков на производство работ, организацию поставки Оборудования, материалов и готовых изделий, необходимых для осуществления строительных и монтажных работ своими силами или с привлечением Подрядчиков;

г) осуществить мероприятия по благоустройству территории, в том числе по созданию малых архитектурных форм, в соответствии с разделом Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» (далее – «СПОЗУ»);

д) осуществлять функции застройщика, предусмотренные действующим Законодательством,

е) выполнить строительно-монтажные работы по возведению составных частей Объекта в соответствии с требованиями Соглашения, Проектной документацией, а также применимыми нормативно-техническими документами, в том числе:

- все поставляемые для Создания составных частей Объекта материалы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество в соответствии с требованиями Законодательства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение третьими лицами своих обязательств перед Частным Партнером по поставке необходимого Оборудования и материалов не является основанием освобождения Частного Партнера от ответственности перед Публичным Партнером за нарушение сроков исполнения условий настоящего Соглашения;

- Частный Партнер с целью обеспечения качества используемых для Создания составных частей Объекта материалов условиям, необходимым для надлежащего исполнения обязательств Частного Партнера по Созданию составных частей Объекта, обеспечивает ведение входного контроля поступающих для Создания Объекта материалов, Оборудования и проверяет наличие документов, подтверждающих их происхождение и качественные характеристики;

- в случае выявления Дефектов Частный Партнер за свой счет устраняет допущенные Дефекты, в том числе путем замены материалов и Оборудования на материалы и оборудование надлежащего качества;

ж) обеспечить устранение за свой счет Дефектов выявленных Публичным партнером при приемке составных частей Объекта, которые препятствуют получению Разрешения на ввод в эксплуатацию составных частей Объекта;

з) после окончания строительно-монтажных работ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней уведомить об этом Публичного Партнера;

и) обеспечить в течение периода Создания составных частей Объекта возможность осуществления Публичным Партнером контроля на условиях и в порядке, установленных в статье 11 Соглашения.

7.4.1. В период Создания составных частей Объекта Частный Партнер также обязан:

а) принимать все необходимые меры, чтобы при строительстве Объекта не нарушались и не затрагивались границы соседних земельных участков;

б) осуществлять действия, направленные на обеспечение надлежащего хранения оборудования и материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельные участки от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, строительного мусора и предназначенных для временного использования сооружений, которые более не требуются для Создания составных частей Объекта;

в) в случае обнаружения в процессе работ на Земельном участке какого-либо Опасного вещества или Археологического объекта:

- незамедлительно уведомить Публичного Партнера и в соответствии с действующим Законодательством - соответствующий государственный орган;

- принять такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества;

- далее действовать в соответствии с требованиями действующего Законодательства и соответствующих государственных органов;

- приложить разумные усилия для того, чтобы не потребовалось отсрочки исполнения своих обязательств по Соглашению.

ж) самостоятельно нести административную ответственность за нарушения, выявленные контролирующими органами;

з) обеспечивать в течение периода строительных работ меры предосторожности в соответствии с применимым Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на Земельный участок лиц, кроме тех, которым Частным Партнером или Публичным Партнером предоставлено право доступа в соответствии с Соглашением или Законодательством;

и) принимать все необходимые меры для защиты окружающей среды на территории Земельных участков в целях снижения ущерба, который может быть причинен

третьим лицам и их имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий работ на Земельных участках;

к) обеспечить, чтобы выбросы в атмосферу, отвод сточных вод и вывод их на поверхность, обращение с отходами и их размещение, возникающие в связи с Созданием составных частей Объекта, производились в соответствии с Законодательством, не превышали установленные нормы;

л) осуществлять действия, направленные на соблюдение и обеспечение соблюдения Частным партнером и привлеченных им лицами, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, обеспечить принятие всех необходимых мер безопасности при осуществлении строительных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельном участке;

м) в случае, если проведение строительного контроля, авторского надзора, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, требуется в соответствии с Законодательством, в зависимости от обстоятельств, обеспечить проведение таких форм контроля, надзора или обеспечить соблюдение требований таких форм контроля, надзора, и обеспечить соблюдение иных требований Законодательства, включая градостроительное законодательство;

н) осуществить необходимые действия, направленные на подключение Объекта(и его частей, если применимо) к инженерным сетям в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством.

7.5. Частный Партнер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию составных частей Объекта и их соответствие требованиям Законодательства и Соглашения, Проектной документации, ведение исполнительной документации, контроль выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований Законодательства.

7.6. Частный партнер вправе осуществить разработку Проектной документации и, созданной на её основе Рабочей документации, получение Разрешения на строительство, Создание составных частей Объекта, получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию как своими силами, так и с привлечением третьих лиц.

7.6.1. Публичный партнер дает Частному партнеру согласие на привлечение последним третьих лиц в соответствии с Приложением 5 к настоящему Соглашению. Отдельного письменного согласия Публичного партнера на привлечение Частным партнером Подрядчиков для исполнения настоящего Соглашения не требуется.

Частный партнер обязуется направить в адрес Публичного партнера уведомление о заключении договора на выполнение отдельных видов работ.

В случае привлечения Частным партнером третьих лиц (Подрядчиков) для выполнения отдельных видов работ, которые требуют наличия лицензии, членства в саморегулируемой организации, свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ в соответствии с действующим законодательством, такое третье лицо должно соответствовать предъявляемым к выполняемым работам требованиям.

В указанном случае Частный партнер в уведомлении о заключении отдельного договора обязан указать документы, подтверждающие наличие у подрядчика лицензии, членства в саморегулируемой организации, свидетельства саморегулируемой организации

о допуске к определенному виду работ в соответствии с действующим законодательством.

7.6.2. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по этапу Создания составных частей Объекта, Подготовительных работ Третьим лицом (в случае его привлечения), как за свои собственные действия.

7.7. По окончании Частным партнером работ по Созданию составных частей Объекта Частный партнер обязан получить Разрешения на ввод составных частей Объекта в порядке, определенном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

7.7.1. Стороны пришли к соглашению, что Разрешения на ввод в эксплуатацию составных частей Объекта (полученные в порядке, определенном в пункте 7.7. настоящего Соглашения), а также акт о соответствии (подписанный в порядке, определенном в подпункте «б» пункта 7.2. настоящего Соглашения) являются достаточными документами, подтверждающими соответствие составных частей Объекта требованиям Законодательства и настоящего Соглашения.

7.7.2. Срок выполнения работ по этапу Создания составных частей Объекта (включая разработку Рабочей документации, Подготовительные работы, получение разрешений на строительство составных частей Объекта, Создание составных частей Объекта, получение Разрешения на ввод в эксплуатацию) не должен превышать 12 (двенадцати) месяцев с момента Утверждения Проектной документации и подписания акта о выполнении работ по этапу Проектирование (в порядке и сроки, установленные пунктом 6.4. настоящего Соглашения).

7.8. Гарантийный срок

7.8.1. По соглашению Сторон устанавливаются следующие гарантийные сроки с даты получения разрешения на Ввод в эксплуатацию составных частей Объекта:

- в течение 3 (трех) лет для инженерных систем, материалов, работ (отделочных, электрических, сантехнических);
- в течение 5 (пяти) лет для конструктивных элементов и ограждающих конструкций;
- в течение 1 (одного) года, но не менее срока гарантийных обязательств, установленных заводом-изготовителем, для Оборудования и мебели, которыми оснащена каждая отдельная составная часть Объекта на дату Ввода в эксплуатацию.

В отношении Инвентаря настоящим Соглашением гарантийный срок не устанавливается, но состояние Инвентаря должно обеспечивать бесперебойную эксплуатацию составных частей Объекта.

7.8.2. Частный Партнер не несет ответственность за недостатки Объекта, возникшие вследствие действий (бездействия) Публичного Партнера и лиц, действующих на стороне Публичного Партнера.

8. Предоставление Частному партнеру Земельного участка для целей исполнения Соглашения об МЧП.

8.1. В соответствии с п.п.23 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ и ст.33 Закона о ГЧП/МЧП Земельный участок предоставляется администрацией Репьёвского муниципального района Воронежской области без торгов по заявлению Частного партнера в аренду на срок действия Соглашения о МЧП и для целей Создания Объекта и его

составных частей, предусмотренных настоящим Соглашением о МЧП.

8.2. Предоставление Земельного участка осуществляется по заявлению Частного партнера в соответствии со ст.39.14 Земельного кодекса РФ в порядке, предусмотренном ст.39.17 Земельного кодекса РФ и административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без торгов» (утв. постановлением администрации Репьёвского муниципального района Воронежской области от 13.12.2023 № 283). Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Частным партнером не позднее чем через ____ - дней со дня подписания настоящего Соглашения.

8.3. Результатом получения Частным партнёром муниципальной услуги (пункт 8.2 раздела 8 Соглашения) является направление в адрес частного партнера 3 экземпляров проекта Договора аренды Земельного участка с предложением его подписать. Обязательным приложением к Договору аренды является акт приема-передачи Земельного участка. Подтверждением права собственности Публичного партнера на Земельный участок является запись в ЕГРН _____.

8.4. Использование земельного участка, полученного Частным партнером по договору аренды должно осуществляться с учетом требований действующего земельного законодательства. Публичный партнер:

а) гарантирует, что Земельный участок принадлежит Публичному Партнеру на праве собственности, надлежащим образом сформирован, категория и виды разрешенного использования такого Земельного участка позволяют использовать его для целей Создания, регистрации прав на составные части Объекта и Технического обслуживания Объекта (его составных частей) в соответствии с Соглашением и действующим Законодательством;

б) уведомляет частного Партнера, что в соответствии с информацией из ЕГРН в отношении Земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– ;

в) гарантирует, что на Земельном участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и (или) обремененные зарегистрированными или незарегистрированными законными правами третьих лиц;

г) обязуется не использовать Земельный участок, равно как и не предоставлять права на его использование каким-либо третьим лицам, если иное не предусмотрено Соглашением или действующим Законодательством;

д) не будет препятствовать использованию Земельного участка Частным Партнером, за исключением ситуаций, в которых такое вмешательство является допустимым или обязательным в соответствии с Соглашением, условиями договора аренды Земельного участка или действующим Законодательством.

8.5. Если договор аренды Земельного участка будет признан недействительным / будет расторгнут до даты прекращения Соглашения, Стороны должны заключить новый договор аренды Земельного участка, но с такими изменениями, в результате которых согласно настоящему пункту возникла необходимость заключать новый договор аренды Земельного участка.

8.6. Частный партнер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

8.7. Срок действия договора аренды Земельного участка в соответствии с пп.8 п.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ должен быть равен сроку действия настоящего Соглашения (с учетом общих установленных сроков Проектирования, Создания Объекта, Эксплуатации и Технического обслуживания). В случае продления срока действия настоящего Соглашения, срок действия договора аренды Земельного участка также должен быть продлен либо должны быть предприняты иные действия, необходимые для сохранения права аренды Земельного участка за Частным партнером в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

8.8. Размер арендной платы по Договору аренды Земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер арендой платы может быть изменен в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка.

9. Порядок возникновения права собственности Сторон на Объекты. Передача права собственности на Объект Публичному партнеру. Установление обременений на период эксплуатации.

9.1. В целях установления права частной собственности на каждую составную часть Объекта Частный партнер обязан:

9.1.1. в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию каждой составной части Объекта подать документы и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Частного партнера;

9.1.2. одновременно с подачей заявления о государственной регистрации права собственности на построенные в рамках исполнения настоящего Соглашения составные части Объекта подать документы и осуществить иные действия, необходимые для регистрации обременений на построенные составные части Объекта в соответствии с пунктом 12 статьи 12 Закона о ГЧП и МЧП.

9.1.3. не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на составные части Объекта и его обременения (ограничения) направить уведомление о регистрации и копии документов, подтверждающих государственную регистрацию, Публичному партнеру.

9.2. после ввода в эксплуатацию составных частей Объекта за Частным партнером регистрируется право собственности на каждую составную часть Объекта, а именно:

а) асфальтированная лыже-роллерной трасса протяженностью 1,2 км. с шириной не менее 4 м.;

б) судейский домик – 1 шт.;

в) помещение для инвентаря – 1 шт.;

г) вакс-кабина – 2 шт.;

д) здание административно-бытового комплекса – 1 шт., в котором раздевалки – 2 шт., санузлы – 2 шт., помещения для персонала, кафе -1, пункты проката и хранения инвентаря – 2;

е) стрельбище 25м. х 20 м. для пневматических винтовок на 10 установок;

ж) линия освещения – 1200 м, парковка – 150 кв.м.

9.2.1. Публичному партнеру передаются составные части Объекта, указанные в

подпункте «4» пункта 9.2 настоящего Соглашения, от точек подключения по ТУ до колодцев, установленных на границах Земельного участка (по проекту), а также после раздела Земельного участка и возникновения земельного участка под Спортивным сооружением (Лыжной базой), Публичному партнеру передаются участки внутриплощадочных инженерных сетей от колодцев на границе земельного участка (в случае отсутствия колодцев - по границе возникшего земельного участка) под Спортивным сооружением (Лыжной базой), до ввода в составную часть Объекта – (Спортивное сооружение (Лыжная база), планируемого к передаче.

9.3. Обременения на все составные части Объекта, указанные в подпунктах «а» - «ж» пункта 4.2 Соглашения об МЧП, регистрируемое в порядке, установленном п.9.1.2. настоящего Соглашения, предусматривает запрет отчуждения Частным партнером объекта соглашения, находящегося в собственности этого частного партнера, до истечения срока действия соглашения за исключением замены Частного партнера по соглашению.

9.3.1. Частный партнер не вправе передавать в залог составные части Объекта и (или) свои права по Соглашению до окончания действия настоящего Соглашения.

9.4. В целях установления права частной собственности на составные части Объекта, Публичный партнер обязан оказать необходимое содействие Частному партнеру в исполнении требований пункта 9.1.1 Соглашения, в пределах полномочий Публичного партнера, в частности, предоставить Частному партнеру все необходимые для этого данные и документы, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Публичным партнером.

9.5. Стороны пришли к соглашению о следующем порядке разделения права собственности на Объект и его составные части, указанные в подпунктах «а» - «ж» пункта

4.2 Соглашения об МЧП, после окончания периода эксплуатации, предусмотренного пунктом 10.2 Соглашения об МЧП:

9.5.1. На праве собственности у Частного партнера будут находиться:

- а) асфальтированная лыже-роллерной трасса протяженностью 1,2 км. с шириной не менее 4 м.;
- б) судейский домик – 1 шт.;
- в) помещение для инвентаря – 1 шт.;
- г) вакс-кабина – 2 шт.;
- д) здание административно-бытового комплекса – 1 шт., в котором раздевалки – 2 шт., санузлы – 2 шт., помещения для персонала, кафе -1, пункты проката и хранения инвентаря – 2;
- е) стрельбище 25м. х 20 м. для пневматических винтовок на 10 установок;
- ж) линия освещения – 1200 м, парковка – 150 кв.м.

Конкретный перечень объектов, указанных в пп. «а» - «ж» настоящего пункта, а также внутреннего наполнения, оборудования, мебели, передаваемых Публичному партнеру в собственность определяется отдельным соглашением Сторон, заключаемым при окончании срока действия настоящего Соглашения. Такое отдельное соглашение Сторон должно быть заключено не позднее 90 (Девяноста) рабочих дней после окончания срока действия настоящего Соглашения.

9.5.2. Частный партнер передает в собственность Публичного партнера Спортивное сооружение (Лыжная база с пунктом проката спортивного инвентаря).

9.5.2.1. В целях передачи Публичному Партнеру права собственности на

Объект, указанный в пункте 9.5.2. настоящего Соглашения, Частный Партнер обязан до даты окончания Соглашения (с учетом срока, указанного в п.9.5.2.2. настоящего Соглашения) передать Публичному Партнеру по акту приема-передачи Объект, не обремененный правами третьих лиц, имеющиеся сопроводительные документы и иные документы, необходимые для регистрации права собственности Публичного Партнера на Объект, а также все имеющиеся у Частного Партнера документы, необходимые для его Эксплуатации, в том числе:

а) с учетом обязанностей, по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности, все иные учетные документы, обоснованно необходимые Публичному Партнеру для Эксплуатации Объекта;

б) документы в отношении ремонта Объекта и других работ в порядке текущей эксплуатации Объекта;

в) копии действующих договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, заключенных Частным Партнером с третьими лицами в целях Эксплуатации Объекта (в случае их наличия).

9.5.2.2. Процедуру передачи Объекта, указанного в пункте 9.5.2. настоящего Соглашения в собственность Публичного Партнера Стороны обязаны начать не позднее чем за 60 (шестьдесят) дней до даты окончания Соглашения.

9.5.2.3. В целях передачи Публичному партнеру Объекта, предусмотренного пунктом 9.5.2. настоящего Соглашения, стороны подтверждают необходимость проведения работ по разделу земельного участка из Земельного участка, необходимого для использования Публичным партнером вышеуказанной составной части Объекта в следующем порядке (с учетом срока, указанного в п.9.5.2.2. настоящего Соглашения):

9.5.2.3.1. Раздел Земельного участка должен быть произведен в соответствии с положениями статьи 11.4 Земельного кодекса РФ после предварительного согласования параметров разделяемых земельных участков между Публичным партнером и Частным партнером. Границы разделяемых земельных участков должны быть определены в проекте межевания земельного участка.

9.5.2.3.2. Публичный партнер принимает на себя обязательства по регистрации права собственности на Объект, указанный в пункте 9.5.2. настоящего Соглашения, одновременно с постановкой разделяемых земельных участков в порядке, установленном в пункте 9.5.2.3 настоящего Соглашения, на кадастровый учет.

9.5.2.4. В целях получения права собственности на Спортивное сооружение (Лыжная база с пунктом проката спортивного инвентаря), Публичный Партнер обязан в срок, указанный в пункте 9.5.2.2. Соглашения, принять в собственность указанный объект, включая Оборудование, мебель и инвентарь, которыми он был оснащен на дату передачи Публичному Партнеру для Эксплуатации (в состоянии, необходимом для непрерывного цикла эксплуатации без ухудшения предоставления услуг, соответствующим целям и задачам по государственным и муниципальным программам, поддержания целевых индикаторов для обеспечения пролонгированного социально-экономического эффекта), с учетом нижеследующего:

а) на момент передачи составной части Объекта в собственность Публичного Партнера допускается оснащение Объекта Оборудованием и мебелью, аналогичными тем, которыми Объект был оснащен на дату ввода Объекта в эксплуатацию, а Частный Партнер считается надлежащим образом исполнившим свое обязательство по Техническому обслуживанию и передаче Объекта в собственность Публичного Партнера;

б) Объект, оснащенный на момент передачи для целей Эксплуатации Оборудованием, мебелью и инвентарем, передается в состоянии нормального износа, включая Оборудование, мебель и инвентарь, подвергнувшиеся гарантийному и/или текущему ремонтам, замене.

10. Порядок Технического обслуживания и Эксплуатации составных частей Объектов.

10.1. Стороны пришли к соглашению, что Период эксплуатации начинается в отношении каждой составной части Объекта, указанной в пункте 4.2 настоящего Соглашения со дня, следующего за днем получения Частным партнером разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующей составной части Объекта.

10.2. Период Эксплуатации по настоящему соглашению составляет 45 (сорок пять) месяцев с момента, определенного в пункте 10.1 настоящего Соглашения об МЧП.

10.3. Обязанности Частного партнера в период Эксплуатации составных частей Объекта:

а) осуществление спортивно-туристической деятельности в рамках эксплуатации Спортивного сооружения (Лыжная база с пунктом проката спортивного инвентаря), в том числе организация и осуществление проката снаряжения для использования Спортивного сооружения (в т.ч. для целей извлечения прибыли и выполнения целей и задач реализации проекта МЧП, указанных в подпункте «б» пункта 3.1 настоящего Соглашения);

б) оказание иных сопутствующих услуг, в том числе при эксплуатации кафе в здании административно-бытового комплекса;

г) самостоятельное осуществление оплаты поставщикам оказанных коммунальных услуг (газоснабжения, энерго-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, вывоз ТКО), а также телефонного и интернет трафика по действующим тарифам в соответствии с показаниями счетчиков или действующими нормативами;

д) (при необходимости) осуществление самостоятельной и за свой счет закупки мебели, Оборудования, Инвентаря, расходных материалов для Эксплуатации составных частей Объектов;

е) осуществление финансирования Эксплуатации составных частей Объекта в полном объеме;

ж) предоставление Публичному партнеру беспрепятственного доступа на территорию составных частей Объекта, включая все его помещения и Земельные участки, для целей контроля использования составных частей Объекта, контроля Эксплуатации и Технического обслуживания;

з) незамедлительное уведомление Публичного партнера об авариях на составных частях Объекта, неправомерных действиях третьих лиц, а также о любых других событиях, в результате которых причиняется вред составным частям Объекта или возникает опасность причинения такого вреда, а также предоставление по запросу Публичного партнера документации и информации в отношении таких событий;

и) обеспечение оплаты технического, сантехнического и электротехнического обслуживания Объекта и относящихся к ним сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся на балансе Частного партнера;

к) проведение текущего ремонта Объекта и сетей инженерно-технического обеспечения, их частей, находящихся на балансе Частного партнера.

10.4. В период осуществления Частным партнером Эксплуатации составных частей Объекта по настоящему Соглашению обязан:

_____;

10.5. В целях надлежащего Технического обслуживания составных частей Объекта Частный партнер обязан:

10.5.1. До завершения срока Эксплуатации и Технического обслуживания составных частей Объекта нести риск случайной гибели или повреждения;

10.5.2. С даты Ввода в эксплуатацию каждой из составных частей Объекта и до завершения срока Эксплуатации и Технического обслуживания осуществлять полный комплекс работ и затрат для нормальной работы каждой из составных частей Объекта.

10.6. С момента завершения срока действия Соглашения и эксплуатации, прекращается обязанность Частного партнера перед Публичным партнером по эксплуатации и техническому обслуживанию составных частей Объекта в пределах (т.е. в порядке и на условиях), установленных Соглашением, и продолжается эксплуатация в порядке и на условиях, определяемых непосредственно Частным партнером.

10.7. Частный партнер вправе осуществлять (с привлечением третьих лиц) иную коммерческую деятельность в составных частях Объекта и на Земельном участке, не нарушающую требования Соглашения, но в соответствии с целями предоставления земельных участков и настоящего Соглашения, видом разрешенного использования земельных участков.

10.8. Не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до даты начала Эксплуатации и Технического обслуживания составных частей Объекта, Частный партнер направляет Публичному Партнеру режим работы, контактные данные дежурного персонала, а так же контакты руководящего состава и ответственных лиц по составным частям Объекта.

10.9. С даты Ввода в эксплуатацию и до момента передачи Публичному партнеру составной части Объекта: Спортивное сооружение Лыжная база с пунктом проката,- Частный партнер осуществляет Техническое обслуживание Объекта в объеме, минимально необходимом для поддержания исправного и безопасного состояния Объекта в соответствии с Законодательством, оплачивает налоги, обязательные платежи и коммунальные услуги.

10.10. Финансирование Технического обслуживания, производимого Частным партнером в соответствии с пунктом 10.9 Соглашения, осуществляется в общем порядке и в сроки, установленные Соглашением.

10.11. Частный партнер вправе осуществлять Эксплуатацию и Техническое обслуживание самостоятельно и/или с привлечением Оператора по эксплуатации и/или по техническому обслуживанию.

10.12. В случае если Эксплуатация и/или Техническое обслуживание осуществляется с привлечением Оператора, Частный партнер обязан предварительно согласовать кандидатуру Оператора с Публичным партнером в порядке, установленном Законом о ГЧП / МЧП.

11. Осуществление Публичным партнером контроля за исполнением Соглашения об МЧП.

11.1. Публичный партнер осуществляет контроль соблюдения Частным партнером условий Соглашения (далее – «Контроль») в соответствии с положениями Закона о ГЧП/МЧП, Постановлением Правительства РФ от 30.12.2015 №1490 "Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве" (вместе с "Правилами

осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве") и настоящим Соглашением об МЧП.

11.2. В целях Контроля Публичный партнер имеет право проводить следующие контрольные мероприятия:

Наименование этапа контроля	Контрольные мероприятия
Проектирование Объекта и его составных частей	А) Согласование разделов Проектной документации (в сроки и в порядке, определённом в пункте 6.2.5. Соглашения);
	Б) Подписание акта об окончании работ по этапу Проектирование (в сроки и порядке, определенном в пункте 6.2.5.1 Соглашения); В) Контроль соблюдения сроков выполнения работ по этапу Проектирование (пункт 6.4 Соглашения).
Создание Объекта	А) Контроль разработки рабочей документации (в порядке, определенном подпунктом «в» пункта 7.3.1 настоящего Соглашения); Б) Контроль подачи заявлений на выдачу разрешений на строительство составных частей объекта; В) Контроль получения разрешений на строительство составных частей Объекта; Г) Получение от Частного партнера графиков выполнения строительных работ (в порядке, определенном подпунктом «б» пункта 7.4 Соглашения), осуществление контроля соблюдения сроков выполнения строительных работ; Д) Доступ на строительную площадку и к исполнительной документации; Е) Контроль сроков окончания строительно-монтажных работ и получения разрешений на ввод составных частей Объекта в эксплуатацию (в соответствии с графиком выполнения строительных работ); Ж) Контроль соблюдения сроков выполнения работ по этапу Создания Объекта (в порядке и сроки, установленные пунктом 7.7.2 Соглашения); З) Осуществление выборочного освидетельствования скрытых работ.

Контроль исполнения обязательств по обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта установленным Соглашением об МЧП технико-экономическим показателям	А) Проверка полноты и достоверности исполнительной документации в соответствии с нормативными требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требованиями, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Б) Доступ на строительную площадку и к исполнительной документации.
Контроль исполнения Частным партнером обязательств по Эксплуатации и Техническому обслуживанию составных частей	А) Запрос и получение пояснений от Частного партнера в отношении предмета контроля. Б) Доступ на Объект для проверки соблюдения требований к Эксплуатации и Техническому
Объекта в соответствии с Соглашением об МЧП	обслуживанию.
Контроль достижения значений критериев эффективности Проекта и значений показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено Положительное заключение	А) Запрос и получение пояснений от Частного партнера в отношении предмета контроля;

11.3. Стороны пришли к соглашению о том, что полный перечень лиц, осуществляющих отдельные контрольные мероприятия от имени Публичного партнера (с указанием их наименования, руководителей, перечня полномочий), будет определен в отдельном Постановлении Администрации Репьёвского муниципального района Воронежской области.

Указанное Постановление должно быть принято в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения, о чем Частный партнер должен быть письменно уведомлен в порядке, определенном статьей 20 Соглашения.

В случае внесения Публичным партнером изменений в Постановление Администрации Репьёвского муниципального района Воронежской области, определяющее перечень лиц, осуществляющих отдельные контрольные мероприятия от имени Публичного партнера, Публичный партнер обязуется уведомить об изменениях Частного партнера в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения изменений в Постановление.

11.4. Публичный партнер не позднее, чем за один месяц до окончания текущего календарного года утверждает и предоставляет на ознакомление Частному партнеру план контрольных мероприятий с указанием их длительности и сроков, при этом Публичный партнер вправе провести не более трех плановых контрольных мероприятий в календарный квартал.

Плановые контрольные мероприятия на этапе Создания объекта осуществляются Публичным партнером путем оформления Акта о проведении контрольного мероприятия по форме согласно Приложению №1 к настоящему Соглашению.

11.5. В случае получения Публичным партнером от юридических лиц, граждан

(индивидуальных предпринимателей) и органов государственной власти сведений в письменной форме о нарушении Частным партнером условий Соглашения, которые могут стать основаниями для обращения в суд с заявлением о расторжении Соглашения, а также в целях проверки исполнения Частным партнером предписаний об устранении выявленных нарушений, проводится внеплановое контрольное мероприятие.

11.6. Срок контрольного мероприятия составляет не более 14 (четырнадцати) календарных дней и может быть продлен в случаях, предусмотренных подлежащими применению нормативными актами.

11.7. При осуществлении доступа на строительную площадку Объекта (на Объект) Публичный партнер обязан соблюдать требования по охране труда, пожарной и промышленной безопасности, а также правила внутреннего распорядка, пропускной и внутриобъектный режимы, установленные Частным партнером и его подрядчиками.

11.8. Любые документы и информация, запрошенные Публичным партнером в целях Контроля, предоставляются в порядке и форме, определенными в запросе Публичного партнера, осуществляющего контрольное мероприятие, но с учетом требований, указанных в разделе 11 настоящего Соглашения.

11.9. При осуществлении Контроля Публичный Партнер обязан соблюдать нормативно установленные требования, а также:

11.9.1. не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Частного партнера и препятствовать исполнению Частным партнером обязательств по Соглашению;

11.9.2. с учетом требований действующего Законодательства не вправе разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера, либо являющихся коммерческой или государственной тайной. При этом к сведениям конфиденциального характера (в т.ч., но, не ограничиваясь) относятся сведения об условиях, сроках и порядке финансирования деятельности по Соглашению;

11.9.3. обязан соблюдать сроки проведения контрольных мероприятий;

11.9.4. обязан обеспечить сохранность имущества, включая документы, Частного партнера и лиц, привлекаемых Частным партнером для реализации Соглашения;

11.9.5. обязан ознакомить Частного партнера с результатами контрольных мероприятий.

11.10. С целью осуществления Публичным партнером Контроля Частный партнер обязуется:

11.10.1. предоставлять по требованию Публичного партнера документацию и информацию, указанную в пункте 11.2 Соглашения, в срок, указанный в запросе, который не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса;

11.10.2. не позднее 30 (тридцати) календарных дней до завершения строительства предоставлять Публичному партнеру отчет об исполнении Частным партнером обязательств по Соглашению, включая пояснительную записку о ходе выполнения работ на объекте с указанием процента выполнения работ по Созданию Объекта.

11.11. В случае если в результате проведения контрольных мероприятий выявлен факт неисполнения Частным партнером условий Соглашения, Публичный партнер направляет Частному партнеру в течение 5 (пяти) рабочих дней с более поздней из

указанных ниже дат уведомление об устранении выявленных нарушений (с указанием сроков их устранения), а именно:

11.11.1. истечения трехмесячного срока, предоставленного Частному Партнеру для обжалования результатов Контроля;

11.11.2. вступления в силу решения компетентного суда в процессе обжалования Частным Партнером результатов Контроля, принятого в пользу Публичного партнера.

Срок устранения выявленных нарушений должен составлять не менее 90 (девяноста) дней со дня получения Частным партнером уведомления о выявленных нарушениях. При этом Частный партнер должен принять доступные ему меры к тому, чтобы работы по устранению нарушений, которые негативно влияют на обеспечение надежности и безопасности объекта капитального строительства, и (или) существенно негативно влияют на Эксплуатацию и Техническое обслуживание, должны быть начаты незамедлительно, а такие нарушения – устранены в наименьший возможный срок.

11.12. Результаты осуществления контроля соблюдения Частным партнером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Публичный партнер обязуется направить акт о результатах контроля и иные сведения о результатах проведенных контрольных мероприятий в адрес Частного партнера в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оформления соответствующих результатов.

11.13. Результаты контрольных мероприятий, проведенных Публичным партнером, в форме акта о результатах контроля размещаются на официальном сайте Публичного партнера в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Финансирование реализации Проекта.

12.1. Полное финансирование всех этапов реализации Проекта (разработка проектной документации, получение всех необходимых документов, разрешений и согласований, необходимых для реализации проекта, Создание Объекта, регистрация права собственности на Объект и его составные части за Частным партнером на период Эксплуатации, Технического обслуживания, передача Спортивного сооружения с выделенным земельным участком под ним в собственность Публичного партнера) осуществляется за счет собственных и/или заемных средств Частного партнера.

12.2. Для целей финансирования Стороны определяют следующие существенные условия:

а) общий объем финансирования реализации Проекта, предусмотренного настоящим Соглашением (в т.ч. каждого из отдельных этапов), должен обеспечивать достижение критериев и показателей социально-экономической эффективности Проекта, предусмотренных положениями пункта 3.1. настоящего Соглашения, с учетом положений действующего Законодательства, Закона о ГЧП / МЧП, Соглашения об МЧП, неотъемлемой частью которого является Финансовая модель;

б) общий объем финансирования реализации Проекта, предусмотренного настоящим Соглашением (в т.ч. каждого из отдельных этапов), должен обеспечивать достижение критериев экономической эффективности Проекта (с учетом оговорок, предусмотренных пунктами 3.2 – 3.3 настоящего Соглашения);

в) общий объем финансирования реализации Проекта, предусмотренного

настоящим Соглашением (в т.ч. каждого из отдельных этапов), должен обеспечивать достижение Технико-экономических параметров Объектов (с учетом их расчетной стоимости), предусмотренных пунктами 4.3 и 4.4 настоящего Соглашения (с учетом оговорок, предусмотренных пунктом 4.3.1 настоящего Соглашения).

12.3. Любое изменение объемов финансирования, не влекущее за собой невозможность достижения показателей и критериев, указанных в подпунктах «а» - «ж» пункта 12.2 настоящего Соглашения, не будет являться нарушением условий настоящего Соглашения.

12.4. Общий ориентировочный объем финансирования Проекта, предусмотренного настоящим Соглашением не будет превышать _____ рублей.

12.6. Заключая настоящее Соглашение, Частный партнер осознает, что все незапланированные расходы, издержки при исполнении настоящего Соглашения будут возмещаться только за счет Частного партнера.

13. Ответственность Сторон.

13.1. Стороны несут ответственность за виновное неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по Соглашению обязательств в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Соглашения об МЧП.

13.2. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером только за нарушения обязательств, установленных настоящим Соглашением, и в размере, установленном настоящим Соглашением и действующим Законодательством.

13.3. В случае нарушения Частным партнером сроков выполнения работ по этапу Проектирование, предусмотренных пунктом 6.4 настоящего Соглашения на срок более чем 15 (пятнадцать) календарных дней, Частный партнер обязан выплатить Публичному партнеру неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки (после 15 (пятнадцатого) дня просрочки), но не более 5 % от ориентировочной цены составной части Объекта, если Стороны не заключат отдельное соглашение об ином.

13.4. В случае нарушения Частным партнером сроков выполнения работ по этапу Создание составной части Объекта, предусмотренных пунктом 7.7.2 настоящего Соглашения на срок более чем 15 (пятнадцать) календарных дней, Частный партнер обязан выплатить Публичному партнеру неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки (после 15 (пятнадцатого) дня просрочки), но не более 5 % от ориентировочной цены составной части Объекта, если Стороны не заключат отдельное соглашение об ином.

13.5. Частный Партнер в процессе исполнения обязательств по Соглашению обязуется выполнять требования действующего Законодательства и государственной политики в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.

13.6. В случае неисполнения 2 (два) и более раза подряд в течение одного квартала Частным Партнером своих обязательств по Техническому обслуживанию составных частей Объекта и не устранения таких нарушений в течение периода, установленного пунктом 10.2 Соглашения, на срок более чем 10 (десять) рабочих дней, последний вправе потребовать уплаты Частным Партнером штрафа в размере 1/300 Ключевой ставки ЦБ от суммы неисполненного обязательства, но не более 5 % (пяти процентов) от стоимости услуг, оказываемых в рамках обязательств по Техническому обслуживанию составных частей Объекта в год, в совокупности за все указанные нарушения.

13.7. Частный Партнер несет ответственность за достоверность отчетности, документов, информации, предоставляемой в соответствии с условиями Соглашения.

13.8. Основания освобождения от ответственности:

13.8.1. Публичный Партнер не должен считаться просрочившим исполнение обязательства по Соглашению и освобождается от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Публичным Партнером обязательства стало следствием наступления любого из нижеуказанных событий:

- а)** обстоятельства непреодолимой силы;
- б)** того, что одно или несколько заверений или гарантий Частного Партнера, предусмотренных Соглашением, неверны и (или) не соответствуют действительности;

В том числе Стороны соглашаются и презюмируют, что среди прочего исполнению Публичным Партнером своих обязательств препятствуют следующие случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным Партнером в случае наступления следующих обстоятельств: непредставление Частным Партнером Публичному Партнеру информации или документов, которые он должен предоставить в соответствии с Соглашением или требованиями Законодательства;

- установление факта того, что одно или несколько заверений или гарантий Частного Партнера, предусмотренных Соглашением, не верны и (или) не соответствуют действительности;
- неисполнение Частным Партнером решения арбитражного суда по спору в течение срока, указанного в таком решении, либо в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня вступления в силу такого решения арбитражного суда, если срок для исполнения не указан в таком решении;

13.8.2. Частный Партнер не должен считаться просрочившим исполнение обязательства по Соглашению и освобождается от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Частным Партнером обязательства и (или) причинение убытков вызвано наступлением любого из вышеуказанных событий:

- а)** обстоятельством непреодолимой силы;
- б)** нарушением Публичным Партнером каких-либо своих обязательств, заверений или гарантий, предусмотренных Соглашением, когда такое нарушение делает невозможным или существенно затрудняет для Частного Партнера исполнение всех или части своих обязательств по Соглашению. В том числе Стороны соглашаются и презюмируют, что среди прочего исполнению Частным Партнером своих обязательств препятствуют следующие случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным Партнером в случае наступления следующих обстоятельств:

- нарушение Публичным Партнером обязательств по своевременному предоставлению или обеспечению предоставления Земельных участков;
- необоснованный отказ или уклонение Публичного Партнера или лиц на стороне Публичного Партнера от подписания, согласования или утверждения документов (включая, но, не ограничиваясь, Задание на проектирование, Проектную документацию, акты приема-передачи Объекта), если отсутствуют установленные Соглашением или Законодательством основания для такого уклонения или отказа;
- непредставление Публичным Партнером Частному Партнеру информации или документов, которые он должен предоставить в соответствии с Соглашением или требованиями Законодательства;

- установление факта того, что одно или несколько заверений или гарантий Публичного Партнера, предусмотренных Соглашением, не верны и (или) не соответствуют действительности;
- неисполнение Публичным Партнером решения арбитражного суда по спору в течение срока, указанного в таком решении, либо в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня вступления в силу такого решения арбитражного суда, если срок для исполнения не указан в таком решении.

13.9. Возмещение убытков и иные последствия неисполнения обязательств:

13.9.1. Частный Партнер обязан возместить реальный ущерб Публичного Партнера, и Публичный Партнер вправе предъявить требование о взыскании реального ущерба Публичного Партнера по независимой (банковской) гарантии, предоставленной Частным Партнером в соответствии со статьей 14 Соглашения. При этом Частный Партнер обязан приложить разумные усилия для снижения размера ущерба Публичного Партнера.

13.9.2. Для возмещения реального ущерба Публичного Партнера Публичный Партнер обязан направить Частному Партнеру уведомление, содержащее оценку реального ущерба Публичного Партнера и расчет суммы, которую он требует, а Частный Партнер в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан направить ответ, согласен ли он с таким расчетом или нет.

13.9.3. В случае если Частный Партнер соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то Частный Партнер обязан выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения уведомления, если Стороны не договорятся об ином.

13.9.4. В случае если Частный Партнер не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Публичного Партнера, Стороны должны провести переговоры с целью определения расчета и порядка возмещения реального ущерба Публичного Партнера в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты окончания срока, указанного в пункте 13.10.3 Соглашения, и принять решение относительно возмещения реального ущерба Публичного Партнера.

13.9.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы реального ущерба Публичного Партнера в течение 30 (тридцати) рабочих дней после начала переговоров, либо в случае отказа любой из Сторон от проведения переговоров по расчету суммы реального ущерба Публичного Партнера, каждая из Сторон вправе инициировать рассмотрение вопроса в качестве спора в соответствии со статьей 17 Соглашения.

13.10. Требования третьих лиц:

13.10.1. Без ущерба для прочих прав Частного Партнера Публичный Партнер должен возместить Частному Партнеру все убытки, связанные с предъявлением Частному Партнеру требований третьих лиц, при условии, что такие требования третьих лиц и убытки Частного Партнера вызваны виновными действиями или бездействием Публичного Партнера или лиц на стороне Публичного Партнера.

13.10.2. Без ущерба для прочих прав Публичного Партнера Частный Партнер должен возместить Публичному Партнеру все убытки, связанные с предъявлением Публичному Партнеру требований третьих лиц, при условии, что такие требования третьих лиц и убытки Публичного Партнера вызваны виновными действиями или

бездействием Частного Партнера или лиц на стороне Частного Партнера.

13.10.3. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной требований Законодательства и обязательств по настоящему Соглашению.

14. Обеспечение исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого финансового обеспечения и срок, на который предоставляется обеспечение.

14.1. Частный партнер обязан предоставить Публичному партнеру следующее обеспечение исполнения обязательств:

а) независимую (банковскую гарантию) по исполнению на этапах Проектирования и Создания обязательств, указанных в пунктах 6.1, 7.1, 7.7.2 Соглашения. В случае неисполнения указанных обязательств, Публичный партнер вправе представить требование о выплате денежных средств по независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования, Создания в счет компенсации Ущерба Публичного Партнера, причиненного Публичному Партнеру Частным Партнером и (или) (и) неуплаты Частным Партнером Публичному Партнеру неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Соглашением;

б) независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания. В случае неисполнения указанных обязательств, Публичный Партнер вправе представить требование о выплате денежных средств по независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания в счет компенсации Ущерба Публичного Партнера, причиненного Публичному Партнеру Частным Партнером и (или) (и) неуплаты Частным Партнером Публичному Партнеру неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Соглашением.

14.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Соглашения Частный Партнер обязан предоставить в пользу Публичного Партнера независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания.

14.2.1. Независимая (банковская) гарантия по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания должна отвечать следующим требованиям:

а) размер независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания должен составлять не менее 5 % (пяти процентов) от Расчетной стоимости Объекта (общей расчетной стоимости Объекта – п.4.4. Соглашения) - с даты начала выполнения работ по этапу Проектирования и до получения последнего разрешения на ввод всех составных частей Объекта;

б) должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 15 (пятнадцать) месяцев с даты ее вступления в силу;

в) должна быть составлена на русском языке.

г) не позднее, чем за 10 (десять) дней до наступления срока окончания действия соответствующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания Частный Партнер обязан предоставить Публичному Партнеру независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты,

следующей после окончания срока действия действующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания и срок действия которой должен быть равен или превышать 3 (три) месяца с даты вступления в силу соответствующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания, но не позднее даты Ввода в эксплуатацию составных частей Объекта. Публичный Партнер обязуется в момент получения соответствующей новой независимой (банковской) гарантии вернуть Частному Партнеру предыдущую независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания вместе с подписанным уполномоченным лицом Публичного Партнера письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной независимой (банковской) гарантии, выданным на имя эмитента предыдущей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания. Требования настоящего пункта не применяются, если до выдачи соответствующей новой независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания Сторона, действуя в соответствии с настоящим Соглашением, направила уведомление о досрочном прекращении Соглашения.

д) Частный партнер обязуется согласовать с Публичным партнером Банка-Гаранта, основные условия независимой (банковской) гарантии, а также проект независимой (банковской) гарантии, предусмотренной подпунктом «а» пункта 14.1 настоящего Соглашения.

Публичный партнер обязан согласовать / направить мотивированные возражения против фигуры Банка-Гаранта, отдельных условий обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, проекта банковской гарантии в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса Частного партнера.

В случае неполучения Частным партнером согласования, предусмотренного абзацем 2 подпункта «д» настоящего пункта Соглашения, указанный в запросе Банк-Гарант / отдельные условия обеспечения исполнения обязательств / проект банковской гарантии считаются согласованными без замечаний.

14.2.2. В дату получения последнего разрешения на ввод всех составных частей Объекта в эксплуатацию Публичный Партнер обязан направить Частному Партнеру оригинал независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания вместе с подписанным уполномоченным лицом Публичного Партнера письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной независимой (банковской) гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапах Проектирования и Создания.

14.2.3. Если независимая (банковская) гарантия не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в пунктах 14.2.1 (а) - (д), Публичный Партнер не принимает такую независимую (банковскую) гарантию в качестве обеспечения обязательств Частного Партнера в рамках подпункта 9 пункта 2 статьи 12 Закона о ГЧП / МЧП.

14.3. Не позднее начала периода Технического обслуживания (срок определен в рамках пункта 10.1 Соглашения) Объектов Частный Партнер обязан предоставить в пользу Публичного Партнера независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания.

14.3.1. Независимая (банковская) гарантия по исполнению обязательств на этапе

Технического обслуживания должна отвечать следующим требованиям:

а) размер независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания должен составлять не менее 5 (пяти) процентов от возможных затрат на Техническое обслуживание и Эксплуатацию (определяется по п.40 Предложения о реализации проекта муниципально-частного партнерства);

б) должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты ее вступления в силу;

в) независимая (банковская) гарантия по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания должна быть составлена на русском языке. В случае если независимая (банковская) гарантия по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке имеет преимущественную силу;

г) не позднее, чем за 30 рабочих дней до наступления срока окончания действия соответствующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания Частный Партнер обязан предоставить Публичному Партнеру независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после окончания срока действия действующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания и срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания, но не позднее даты истечения срока действия Соглашения.

Публичный Партнер обязуется в момент получения соответствующей новой независимой (банковской) гарантии вернуть Частному Партнеру предыдущую банковскую гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания вместе с подписанным уполномоченным лицом Публичного Партнера письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной независимой (банковской) гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания.

Требования настоящего пункта не применяются, если до выдачи соответствующей новой независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания Сторона, действуя в соответствии с настоящим Соглашением, направила уведомление о досрочном прекращении Соглашения;

д) Частный партнер обязуется согласовать с Публичным партнером Банка-Гаранта, основные условия независимой (банковской) гарантии, а также проект независимой (банковской) гарантии, предусмотренной подпунктам «б» пункта 14.1 настоящего Соглашения.

Публичный партнер обязан согласовать / направить мотивированные возражения против фигуры Банка-Гаранта, отдельных условий обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, проекта банковской гарантии в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса Частного партнера.

В случае неполучения Частным партнером согласования, предусмотренного абзацем 2 подпункта «д» настоящего пункта Соглашения, указанный в запросе Банк-Гарант / отдельные условия обеспечения исполнения обязательств / проект банковской

гарантии считаются согласованными без замечаний.

14.3.2. Не позднее 30 (тридцати) дней с даты истечения срока Соглашения Публичный Партнер обязан направить Частному Партнеру оригинал соответствующей независимой (банковской) гарантии по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания вместе с подписанным уполномоченным лицом Публичного Партнера письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной независимой (банковской) гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего независимую (банковскую) гарантию по исполнению обязательств на этапе Технического обслуживания.

14.3.3. Если независимая (банковская) гарантия не соответствует хотя бы одному из требований, указанных в пунктах 14.3.1(а) - (д), Публичный Партнер не принимает такую независимую (банковскую) гарантию в качестве обеспечения обязательств Частного Партнера в рамках подпункта 9 пункта 2 статьи 12 Закона о ГЧП / МЧП.

14.4. Все расходы по оформлению, продлению банковских гарантий, подлежащих оформлению Частным партнером в пользу Публичного партнера, предусмотренных условиями настоящего Соглашения, несет Частный партнер, указанные расходы не подлежат компенсированию со стороны Публичного партнера, являются затратами на исполнение Соглашения.

15. Взаимодействие Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Гарантии и заверения.

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Соглашения в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, и если эти обстоятельства повлияли на исполнение Соглашения (форс-мажор).

Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны договорились понимать, в частности, следующие:

а) военные действия (объявленные или необъявленные), вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом - в каждом случае - если в таковых участвует Российская Федерация, либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;

б) ядерное, химическое или биологическое заражение строительной площадки Объекта, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Частного Партнера или лица на стороне Частного Партнера;

в) столкновение военных или гражданских воздушных судов с любой частью Объекта;

г) революции, беспорядки, восстания, гражданское неповиновение, саботаж или терроризм, если таковые возникают на территории Российской Федерации и, если таковые непосредственно влияют на Российскую Федерацию;

д) забастовки, намеренно замедленная работа и (или) локауты, или производственные конфликты на территории Репьевского муниципального района Воронежской области, которые не ограничены исключительно персоналом Частного Партнера и (или) любого из лиц на стороне Частного Партнера;

е) любое влияние стихий, включая молнии, землетрясения, наводнения, проседание грунта, затяжные или обильные осадки, цунами, бури, снежные бури, ураганы, или торнадо;

ж) эпидемии или эпизоотии (за исключением оговорки, указанной в пункте 15.1.1 настоящего Соглашения);

з) аварии, взрывы на инженерных и коммунальных объектах, иные события техногенного воздействия, за исключением случаев, когда источник или причина такого события являются результатом действий (бездействий) Частного Партнера и (или) любого из лиц на стороне Частного Партнера;

и) природные явления, повлекшие наступление чрезвычайных ситуаций, признаваемых уполномоченными органами государственной власти в соответствии с Законодательством.

15.1.1. Любые требования, запреты, ограничения, принимаемые государственными и местными органами власти, в связи с тяжелой эпидемиологической ситуацией, могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, но только если они признаны таковыми в судебном порядке.

15.2. Срок исполнения обязательств по Соглашению продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и которое потребовалось на устранение их последствий. Если в результате действия непреодолимой силы выполнение Соглашения в соответствии с его условиями окажется невозможным, Стороны вправе внести необходимые изменения в Соглашение или расторгнуть Соглашение в установленном порядке.

15.3. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана сообщить об этом другой Стороне, приложив надлежащее подтверждение.

Каждое уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы должно содержать сведения о (об):

- а)** обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- б)** влиянии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение пострадавшей Стороной своих обязательств по Соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
- в)** действиях, предпринимаемых и (или) предпринятых пострадавшей Стороной для устранения последствий обстоятельств непреодолимой силы;
- г)** предлагаемых пострадавшей Стороной изменениях условий Соглашения (если таковые предлагаются), необходимых в связи с наступлением обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения пострадавшей Стороной обязательств по Соглашению (в случае необходимости);
- д)** оценке отсрочки, необходимой пострадавшей Стороне для исполнения любого из своих обязательств, подверженных влиянию обстоятельства непреодолимой силы и срока переноса даты Ввода в эксплуатацию Объекта.

15.3.1. Подтверждением наступления обстоятельств непреодолимой силы является сертификат (свидетельство), выданное компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

15.4. Обстоятельство непреодолимой силы не освобождает Сторону, не подвергшуюся действию таких обстоятельств, от исполнения обязательств в соответствии с Соглашением.

15.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 3 (трех) месяцев, это будет являться основанием для досрочного расторжения настоящего Соглашения в одностороннем внесудебном порядке по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном статьей 18 Соглашения об МЧП.

15.6. Любое из перечисленных в настоящем пункте 15.6. обстоятельств, наступившее после даты заключения Соглашения, если иное не установлено в Соглашении, является Особым обстоятельством:

- 15.6.1.** нарушение Публичным партнером сроков предоставления документации, обязанность по предоставлению которой предусмотрена настоящим Соглашением;
- 15.6.2.** нарушение срока предоставления (либо непредоставление) Земельного участка на срок более 15 (Пятнадцати) Рабочих дней;
- 15.6.3.** несоблюдение Публичным партнером гарантий, предоставленных в соответствии с Соглашением;
- 15.6.4.** выявление в отношении Земельного участка обстоятельств, препятствующих Созданию, Эксплуатации и/или Техническому обслуживанию Объекта, в том числе обнаружение на участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов, опасных веществ, военных коммуникаций, подземных

инженерных сетей и коммуникаций, препятствующих осуществлению Частным партнером обязательств по Соглашению, выявление Частным партнером непригодности Земельного участка для осуществления обязательств по Соглашению, а равно выявление притязаний третьих лиц на Земельный участок;

15.6.5. прекращение Договора аренды в отношении Земельного участка, если такое прекращение произошло по причинам, не связанным с нарушением Частным партнером условий такого Договора аренды;

15.6.6. превышение общего объема финансирования проекта более чем на 20 (Двадцать) процентов по сравнению с общим объемом финансирования, предусмотренным п.12.4. Соглашения;

15.6.7. любая невыдача государственными и/или муниципальными органами разрешения, согласования, лицензии и допуска (включая разрешения, согласования и лицензии любых иных третьих лиц, привлекаемых Частным партнером для целей выполнения Соглашения), необходимых в соответствии с Законодательством для исполнения обязательств по Соглашению, в нарушение Законодательства, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству для получения указанного разрешения, согласования, лицензии и допуска;

15.6.8. отказ уполномоченного лица, государственного и/или муниципального органа в выдаче разрешения на снос и пересадку зеленых насаждений в порядке, установленном Законодательством, препятствующее Созданию Объекта и/или его частей;

15.6.9. отзыв или изменение разрешения, согласования, лицензии и допуска, необходимых для исполнения обязательств по Соглашению за исключением случаев, когда:

15.6.9.1. такие разрешение, согласование, лицензия и/или допуск были прекращены или ограничены на основании, прямо предусмотренном Соглашением;

15.6.9.2. Частный партнер нарушил требование Законодательства или законное требование государственного или муниципального органа, отвечающего за выдачу такого разрешения, согласования, лицензии и/или допуска;

15.6.10. действия и/или бездействия Публичного партнера или государственных или муниципальных органов, в случаях, когда в результате такого действия и/или бездействия Частный партнер не может своевременно исполнить свои обязательства по Соглашению, при условии, что Частный партнер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые действия для исполнения своих обязательств, установленных Соглашением;

15.6.11. вмешательство Публичного партнера или привлеченных им лиц в хозяйственную деятельность Частного партнёра в нарушение требований Законодательства и/или Соглашения;

15.6.12. несоблюдение государственными или муниципальными органами Законодательства в отношении Частного партнера или в связи с деятельностью, предусмотренной Соглашением, а именно любые необоснованные и неправомерные:

15.6.12.1. невыдача государственным или муниципальным органом или отказ в согласовании, возобновлении, продлении разрешения, согласования, лицензии и/или допуска в нарушение Законодательства;

15.6.12.2. решение государственного или муниципального органа о прекращении действия или отзыв разрешения, согласования, лицензии и/или допуска в нарушение Законодательства;

15.6.12.3. существенная задержка в выдаче, возобновлении, продлении, согласовании государственным или муниципальным органом (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного Законодательством для выдачи (возобновления, продления, согласования) соответствующего разрешения, согласования, лицензии и/или

допуска, либо, если такой срок в Законодательстве не предусмотрен, неисполнение обязанности по выдаче (возобновлению, продлению, согласованию) соответствующего разрешения, согласования, лицензии и/или допуска в течение более 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты направления необходимых в соответствии с Законодательством документов, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству);

15.6.12.4. задержка срока государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

15.6.12.5. необоснованная и неправомерная выдача государственным или муниципальным органом предписания (требования) Частному партнеру, исполнение которого для Частного партнера является обязательным, издание государственным или муниципальным органом иного индивидуального правового акта, что приводит к тому, что:

15.6.12.5.1. Частный партнер оказывается неспособным исполнить принятые на себя обязательства, - при условии обжалования такого предписания (требования), иного индивидуального правового акта Частным партнером в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством;

15.6.12.5.2. ухудшается положение Частного партнера по сравнению с тем положением, в котором он находился на дату заключения Соглашения, в результате чего Частный партнер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения - при условии обжалования такого предписания (требования), иного индивидуального правового акта Частным партнером в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством; **15.6.12.6.** национализация, реквизиция или иное законное изъятие используемого в целях Соглашения имущества Частного партнера, включая Объект, Земельный участок, а также имущество третьих лиц, привлеченных Частным партнером для исполнения условий Соглашения (в случае их привлечения Частным партнером);

15.6.12.7. изменение Законодательства (вступление в силу любого правового акта после заключения Соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта, действующих на дату заключения Соглашения), которое:

15.6.12.7.1. приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства;

15.6.12.7.2. ухудшает положение Частного партнера по сравнению с тем положением, в котором он находился на дату заключения Соглашения, в результате чего Частный партнер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, установлением режима запретов и ограничений в отношении Частного партнера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности Частного партнера при исполнении Соглашения.

15.6.12.8. При этом считается, что положение Частного партнера существенно ухудшается, и он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе, но не исключительно, в случае если:

15.6.12.8.1. изменение Законодательства влечет увеличение размера арендной платы за Земельный участок более чем на 10 (Десять) процентов по сравнению с размером арендной платы, определенным на дату заключения Соглашения; **15.6.12.8.2.**

изменение Законодательства приводит к тому, что представленная Публичным партнером Проектная документация и иные документы по Соглашению не позволяют получить необходимые разрешения, согласования, лицензии и/или допуски для исполнения обязательств Частного партнера по Соглашению;

15.6.12.8.3. произошло существенное повышение уровня инфляции, произошедшее после заключения Соглашения, которое состоит в увеличении ежеквартального индекса смет на строительно-монтажные работы, публикуемого Минстроем России, более чем на 2

(Два) процентных пункта по сравнению с аналогичным показателем в предшествующем квартале;

15.6.12.8.4. введен карантин в отношении Объекта;

15.6.12.8.5. совершены действия третьих лиц, не относящихся к Публичному партнеру или Частному партнеру, последствием которых является появление недостатков в результате работ, выполняемых Частным партнером по Соглашению; 15.6.12.8.6. произошло увеличение размера арендой платы по Договору аренды более чем на 15 (Пятнадцать) процентов по сравнению с размером арендной платы, определенным на дату заключения Соглашения;

15.6.12.8.7. совершены действия (бездействие) ресурсоснабжающих организаций, включая:

-нарушение срока предоставления технических условий по подключению Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения сверх сроков, предусмотренных Законодательством, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству для получения указанных технических условий;

- предоставление Частному партнеру недействительных (непригодных для осуществления мероприятий по подключению Объекта) технических условий;

- предоставление Частному партнеру ненадлежащих технических условий, в том числе с объемами потребления (мощностью), непригодными для создания и осуществления деятельности с использованием Объекта;

- предоставление технических условий, влекущих какие-либо Дополнительные расходы на производство работ, не предусмотренных Проектной документацией;

- нарушение срока подключения Объекта к сетям, предусмотренного техническими условиями и (или) Законодательством, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству для такого подключения.

15.6.12.8.8. проводятся акции протеста, длящиеся более 15 (Пятнадцати) дней подряд;

15.6.12.8.9. вынесено налоговым органом решение о привлечении Частного партнера к налоговой ответственности, и (или) доначислении Частному партнеру сумм налогов, подлежащих уплате Частным партнером в соответствии с указанным решением налогового органа, при условии, что в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки Частный партнер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения. Во избежание сомнений, для применения настоящего подпункта, Частный партнер должен предпринять все коммерчески и юридически обоснованные действия, направленные на обжалование вынесенного налоговым органом решения в судебном порядке, но решение налогового органа было подтверждено в установленном порядке решением суда, вступившим в законную силу.

15.7. Любое из перечисленных в пункте 15.6. Соглашения обстоятельств признается Особым обстоятельством, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

15.7.1. в результате наступления этого обстоятельства происходит нарушение сроков, предусмотренных Соглашением, в результате которой Частный партнер не может выполнить обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленные в Соглашении сроки;

15.7.2. наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет дополнительные расходы, издержки, реальный ущерб (далее - Дополнительные расходы) для Частного партнера.

15.8. Не является Особым обстоятельством такое обстоятельство, которое возникло исключительно вследствие виновных действий (бездействия) Частного партнера или привлеченных им лиц.

15.9.В случае наступления Особого обстоятельства:

15.9.1. если возникают последствия, предусмотренные подпунктом 15.7.1. Соглашения, то сроки исполнения соответствующих обязательств Частного партнера продлеваются на такой срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины Задержки сроков;

15.9.2.если возникает необходимость внесения изменений в Соглашение, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и Законодательством;

15.9.3. если возникают последствия, предусмотренные подпунктом 15.7.2. Соглашения, то срок эксплуатации Объекта и срок действия Соглашения должен быть продлен на срок, достаточный для того, чтобы Частный партнер окупил такие дополнительные расходы в результате эксплуатации Объекта.

15.10. Частный партнер не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Соглашением в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано Особым обстоятельством.

В случае, если причины Задержки сроков и/или возникновения Дополнительных расходов Частного партнера не устранены в течение 45 (Сорока пяти) дней с даты их возникновения, то независимо от наличия спора в соответствии с п.15.14. Соглашения, Стороны обязуются провести переговоры с целью определения целесообразности дальнейшего исполнения Соглашения или его расторжения.

15.11. Частный партнер обязан не позднее чем через 5 (Пять) Рабочих дней с момента, когда он узнал о наступлении Особого обстоятельства, письменно уведомить Публичного партнера о наступлении Особого обстоятельства, после чего не позднее 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты сообщения Публичному партнеру о наступлении Особого обстоятельства направить Публичному партнеру уведомление об Особом обстоятельстве (далее – Уведомление об особом обстоятельстве), которое должно содержать следующие сведения:

- описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также описание разумных мер, принятых Частным партнером во избежание наступления этого Особого обстоятельства в случае, если принятие таких мер возможно с учетом характера Особого обстоятельства;

- предлагаемые Частным партнером изменения в Соглашение, включая изменения сроков исполнения обязательств, Договора аренды, Проектной документации, необходимые для продолжения исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению (при необходимости);

15.12. В течение 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Публичный партнер обязан направить Частному партнеру ответ, содержащий согласие или мотивированное несогласие со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве.

15.13. До истечения указанного в пункте 15.12. Соглашения срока Публичный партнер вправе потребовать предоставления Частным партнером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений относительно Особого обстоятельства. Частный партнер обязан предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения без необоснованных задержек. Течение указанного в пункте 15.12. Соглашения срока приостанавливается с момента предъявления Публичным партнером требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Частным партнером этих дополнительных сведений и разъяснений.

15.14. Если Публичный партнер не согласен с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве, то такой вопрос должен рассматриваться как спор, подлежащий разрешению в соответствии со статьей 17 Соглашения.

15.15. При наличии указанного в пункте 15.14. Соглашения Спора Публичный партнер обязан, не дожидаясь разрешения этого Спора, обеспечить изменение Соглашения, Договора аренды в части, относящейся к содержащимся в Уведомлении об особом обстоятельстве сведениям, в отношении которых отсутствует спор.

15.16. В случае согласия Публичного партнера со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, в какой-либо их части или полностью, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Соглашению и, если применимо, к Договору аренды.

15.17. Если в результате Особого обстоятельства наличествуют дополнительные расходы, то Частный партнер вправе направить Публичному партнеру дополнения к Уведомлению об особом обстоятельстве (далее – Дополнительное уведомление об особом обстоятельстве). Рассмотрение и согласование Дополнительного уведомления об особом обстоятельстве, а также подписание и исполнение дополнительного соглашения осуществляется в порядке, предусмотренном для Уведомления об особом обстоятельстве.

15.18. По окончании действия Особого обстоятельства и его последствий Стороны проводят сверку расчетов Дополнительных расходов, фактически понесенных Частным партнером в связи с наступлением Особого обстоятельства, и Дополнительных расходов, указанных в Уведомлении об особом обстоятельстве, Дополнительных уведомлениях об особом обстоятельстве.

15.19. В случае если в результате сверки, предусмотренной пунктом 15.18. Соглашения, будет выявлено, что размер фактически понесенных Частным партнером Дополнительных расходов превышает размер Дополнительных расходов, указанных в согласованных Сторонами Уведомлении об особом обстоятельстве, Дополнительных уведомлениях об особом обстоятельстве, выявленная разница возмещается Частному партнеру дополнительно.

15.20. В случае если в результате сверки будет выявлено, что размер фактически понесенных Частным партнером Дополнительных расходов меньше размера Дополнительных расходов, указанных в согласованных Сторонами Уведомлении об особом обстоятельстве, Дополнительных уведомлениях об особом обстоятельстве и фактически перечисленных Частному партнеру, Частный партнер возмещает выявленную разницу Публичному партнеру.

Заверения и гарантии Сторон по Соглашению об МЧП.

15.7. Публичный Партнер заверяет и гарантирует Частному Партнеру, что каждое из следующих обстоятельств на дату заключения Соглашения является достоверным и действительным во всех существенных аспектах и исключительно в той мере, в которой данные заверения и гарантии связаны с Проектом, при этом при заключении Соглашения Частный Партнер исходит из таких обстоятельств и рассматривает их в качестве существенных для надлежащего исполнения Соглашения:

а) Публичный Партнер обладает полномочиями для заключения и исполнения Соглашения и иных договоров, необходимых для реализации Проекта, стороной которых он является, а также будет обладать полномочиями для заключения и исполнения договоров аренды Земельных участков, необходимых для реализации Проекта, на дату их заключения;

б) в отношении Публичного Партнера не была введена временная финансовая администрация в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

в) Соглашение устанавливает обязательства Публичного Партнера, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Соглашением и Законодательством;

г) выполнение Публичным Партнером своих обязательств в соответствии с

Соглашением, исполнение Публичным Партнером сделок с его участием, предусмотренных в настоящем Соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Публичный Партнер, и (или) действие которых касается Публичного Партнера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

д) в отношении Публичного Партнера отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдение приказов, предписаний, судебных запретов или решений какого-либо суда либо предписаний государственных органов, или любых органов власти иностранных государств, имеющих обязательную юридическую силу, которые могут привести к нарушению или прекращению Соглашения;

е) Публичный Партнер выполнил все процедуры, необходимые для заключения Соглашения и иных договоров, заключаемых в целях реализации Проекта, в соответствии с Законодательством, внутренними документами и регламентами Публичного Партнера;

ж) права Частного Партнера и обязанности Публичного Партнера по Соглашению являются действительными и исполнимыми и не противоречат Законодательству.

15.8. Частный Партнер заверяет и гарантирует Публичному Партнеру, что каждое из следующих обстоятельств на дату заключения Соглашения является достоверным и действительным во всех существенных аспектах и исключительно в той мере, в которой данные заверения и гарантии связаны с Проектом, при этом при заключении Соглашения Публичный Партнер исходит из таких обстоятельств и рассматривает их в качестве существенных для надлежащего исполнения Соглашения:

а) Частный Партнер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с применимым правом, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством;

б) в отношении Частного Партнера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение уполномоченным органом о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;

в) в отношении Частного Партнера отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдения вступивших в силу приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда, государственных органов или любых органов власти иностранных государств, имеющих юридически обязательную силу, которые могут привести к неисполнению Соглашения;

г) на Частного Партнера вступившим в силу решением суда или любого государственного органа не возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов, или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к неисполнению Соглашения;

д) на дату заключения Соглашения Частный Партнер:

- имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Соглашения;

- получил все необходимые на дату заключения Соглашения Разрешения и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия,

необходимые для заключения Соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязательств согласно Соглашению;

- заключение Частным Партнером Соглашения и договоров для его исполнения не противоречит его учредительным документам, Законодательству, условиям любых договоров, стороной по которым является Частный Партнер и (или) действие которых касается Частного Партнера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по таким договорам;

е) все документы, предоставленные Публичному Партнеру или лицу на стороне Публичного Партнера в рамках или в связи с заключением Соглашения, были на момент их подачи действительными и достоверными;

ж) Частный Партнер или лица на стороне Частного Партнера не предпринимали никаких действий, не соответствующих Законодательству, в целях обеспечения принятия Публичным Партнером Решения о реализации проекта;

з) Частный партнер обладает необходимым объемом собственных и привлеченных (вне рамок настоящего Соглашения) денежных средств, необходимых для исполнения условий настоящего Соглашения (как в части Проектирования и Создания Объектов, так и в части Эксплуатации и Технического обслуживания).

16. Разрешение споров

16.1. Стороны пришли к соглашению, что все споры, разногласия, возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью настоящего Соглашения (в том числе, но не ограничиваясь), подлежат урегулированию путем проведения переговоров в порядке и сроки, определенные настоящим разделом Соглашения.

16.1.1. Достигнутое соглашение о порядке урегулирования споров и разногласий путем проведения переговоров не лишает Стороны права на защиту своих законных интересов иными способами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе путем обращения в компетентный суд, определенных настоящим Соглашением (договорная подсудность).

16.2. В случае возникновения между Сторонами спора, касающегося исполнения настоящего Соглашения или в связи с его недействительностью или незаключенностью, Сторона обязана направить в адрес второй Стороны письмо-претензию с указанием на следующие обстоятельства:

а) описание требования со ссылками на соответствующие условия настоящего Соглашения, действующее законодательство;

б) суть требования Стороны в связи со спором, включая сведения о причинных убытках, их размере и подтверждающих документов;

в) предполагаемую дату / срок проведения переговоров для урегулирования возникших между Сторонами разногласий. Дата проведения переговоров должна быть определена не ранее чем через 5 (пять) рабочих дней с момента получения второй Стороной соответствующего письма-претензии.

16.3. В случае необходимости подготовки письменной и документально-подтвержденной позиции Стороне, получившей письмо-претензию, дата проведения переговоров может быть отложена, но на срок не более чем 10 (десять) рабочих дней.

16.4. Для целей проведения переговоров по разногласиям, возникшим между

Сторонами, может быть привлечено третье (независимое) лицо (медиатор). Решение о привлечении медиатора должно быть принято на основании отдельного соглашения между Сторонами.

16.5. В случае невозможности урегулирования возникших между Сторонами разногласий или в случае невозможности урегулирования спора в рамках переговоров, Сторона, полагающая, что ее права и законные интересы нарушены, вправе передать спор на рассмотрение Арбитражного суда Воронежской области.

17. Досрочное прекращение соглашения

17.1. Соглашение может быть досрочно прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим Законодательством или Соглашением.

17.2. Соглашение может быть расторгнуто в судебном порядке по требованию Частного Партнера:

17.2.1. в случае просрочки исполнения Публичным Партнером более чем на 60 (шестьдесят) дней обязательств по предоставлению Земельного участка Частному партнеру (пункт 8.2. Соглашения об МЧП);

17.2.2. в случае если Публичный Партнер не исполняет решение суда по любым решениям, принятым в порядке разрешения споров в соответствии со статьей 17 Соглашения, в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения суда (по основаниям неисполнения условий настоящего Соглашения), за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого решения суда требуется больший срок, а также когда в решении суда предусмотрен иной срок исполнения.

17.3. Соглашение может быть расторгнуто в судебном порядке по требованию Публичного Партнера:

17.3.1. в случае если Частным Партнером нарушены сроки выполнения работ, установленные разделом 5 настоящего Соглашения более чем на 360 (триста шестьдесят) календарных дней;

17.3.2. в случае если Частный Партнер не исполняет решение суда по любым решениям, принятым в порядке разрешения споров в соответствии со статьей 17 Соглашения, в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения суда (по основаниям неисполнения условий настоящего Соглашения), за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого решения суда требуется больший срок, а также когда в решении суда предусмотрен иной срок исполнения.

17.4. Для целей настоящего Соглашения Стороны соглашаются, что каждое из обстоятельств, перечисленных в пунктах 18.2 - 18.3 Соглашения, является существенным нарушением условий Соглашения в значении пункта 10 статьи 13 Закона о ГЧП / МЧП и подпункта 1 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации. Соглашение может быть прекращено по решению суда по требованию Частного Партнера, если обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажор) или особое обстоятельство не устранено в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с даты начала действия обстоятельства непреодолимой силы или особого обстоятельства соответственно, и (или) ведет к Дополнительным расходам Частного Партнера в размере более 1 % (одного

процента) от Расчетной стоимости Объекта.

17.5. В случае досрочного прекращения Соглашения по любой причине, включая признание недействительными в судебном порядке Соглашения, Частный Партнер обязуется в сроки, указанные ниже:

а) в течение 120 (ста двадцати) дней с момента прекращения Соглашения, но не ранее исполнения Публичным партнером обязанности по перечислению предусмотренной Соглашением компенсации (за вычетом суммы убытков, причиненных Публичному партнеру или привлеченным им третьим лицам таким досрочным прекращением), передать по акту приема-передачи в составе и состоянии на день расторжения Публичному Партнеру или иному, уполномоченному им лицу, объект незавершенного строительства или Спортивное сооружение (Лыжную базу), включая монтируемое инженерное оборудование, системы и сети и немонтируемое инженерное оборудование, приобретенное Частным партнером для составной части Объекта, и требующиеся от Частного партнера документы, необходимые для регистрации перехода права собственности к Публичному партнеру на объект незавершенного строительства;

б) в течение 90 (девяноста) дней с момента прекращения Соглашения, но не ранее исполнения Публичным Партнером обязанности по перечислению предусмотренной Соглашением компенсации (за вычетом суммы убытков, причиненных Публичному партнеру или привлеченным им третьим лицам таким досрочным прекращением), в случае, если Частный Партнер не приступил к возведению Объектов, передать Публичному Партнеру всю имеющуюся у Частного Партнера документацию по Спортивному сооружению (Лыжной базе), подготовленную к моменту досрочного прекращения Соглашения;

в) одновременно с передачей права собственности на Спортивное сооружение (или объект незавершенного строительства), не обремененный правами третьих лиц, расторгнуть договоры аренды Земельных участков, заключенные с Частным Партнером для Создания Объекта и (или) его Технического обслуживания.

г) в течение 90 (девяноста) дней с момента прекращения Соглашения, но не ранее исполнения Публичным Партнером обязанности по перечислению предусмотренной Соглашением компенсации, передать лицу, указанному Публичным партнером, права и обязанности по договорам (соглашениям) на поставку Оборудования, мебели (если такая уступка допустима условиями соответствующих договоров и Законодательством) для составной части Объекта – Спортивного сооружения (Лыжной базы).

17.5.1. Для целей пункта 18.6 Соглашения Частный партнер не обязан проводить на Объекте работы по устранению Дефектов.

17.6. В случае досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 18.3 Соглашения (расторжение в судебном порядке по требованию Публичного партнера) в отношении Спортивного сооружения, не введенного в эксплуатацию или введенного в эксплуатацию, в течение 30 дней с момента прекращения Соглашения, если иной срок не согласован Сторонами, Публичный партнер выплачивает Частному партнеру компенсацию, состоящую из расходов Частного партнера (включая расходы на демобилизацию, осуществляемых Частным Партнером по требованию Публичного партнера), рассчитанных как общая сумма затрат на разработку Проектной документации, Рабочей документации, Создание составной части Объекта (в т.ч. затраты по

договорам технологического присоединения) (документально подтвержденная), понесенных на создание составной части Объекта – Спортивного сооружения за минусом убытков, причиненных Публичному партнеру и третьим лицам в связи с неисполнением Частным партнером своих обязательств.

В целях установления и подтверждения действительного размера расходов Частного партнера на исполнение настоящего Соглашения до момента его досрочного прекращения Частный партнер обязан представить письменный расчет расходов и подтверждающие расходы документы в адрес Публичного партнера, после чего Стороны проводят сверку расчетов для фиксации действительного размера расходов, подлежащих компенсации.

17.7. В случае досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным в пунктах 18.2 (расторжение в судебном порядке по требованию Частного партнера) и 18.5 (расторжение в связи с форс-мажором) Соглашения в отношении всех составных частей Объекта, не введенного в эксплуатацию / введенных в эксплуатацию, в течение 30 дней с момента прекращения Соглашения, если иной срок не согласован Сторонами, Публичный партнер выплачивает Частному партнеру компенсацию, состоящую из суммы, определенной в соответствии с пунктом 18.7 Соглашения.

17.8. Сальваторская оговорка.

В случаях если одно из условий настоящего Соглашения признано соглашением Сторон или решением компетентного суда незаконным / недействительным (далее в настоящем пункте - **«Недействительное условие»**):

а) законность, действительность и возможность принудительного исполнения остальных условий должны сохраняться;

б) Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом действующего Законодательства одно или более условий взамен Недействительных условий, экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительных условий, если бы такие условия не были признаны недействительными, незаконными;

в) если новые условия не согласованы Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с порядком разрешения споров, предусмотренным статьей 17 настоящего Соглашения;

г) это не влияет на действительность всего Соглашения в целом и иных его отдельных условий, если Соглашение могло бы быть заключено и без включения в него недействительных условий (ст.180 Гражданского кодекса РФ).

17.9. Замена Частного партнера осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о ГЧП / МЧП и настоящим Соглашением.

17.9.1. Замена Частного партнера производится (п.14 ст.13 Закона о ГЧП / МЧП):

а) путем проведения Публичным Партнером конкурса на основании решения главы администрации Репьёвского муниципального района Воронежской области (Публичного партнера), принявшего решение о реализации Проекта (далее - **«Решение о конкурсе»**), при неисполнении или ненадлежащем исполнении Частным партнером своих обязательств перед Публичным партнером;

б) без проведения конкурса на основании решения главы муниципального

образования (Публичного партнера) принявшего решение о реализации (далее - **«Решение о замене»**), если неисполнение или ненадлежащее исполнение Частным партнером обязательств по Соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий 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 партнера.

17.9.2. До момента принятия Решения о замене или Решения о конкурсе (в зависимости от того, что применимо):

17.9.2.1. Публичный партнер в течение 30 (тридцати) дней с даты наступления оснований для прекращения Соглашения, и процедур разрешения споров, указанных в статье 17 Соглашения, направляет Частному партнеру письменное уведомление о намерении осуществить замену Частного партнера (далее - **«Уведомление о замене»**) с указанием следующей информации:

- а) описание нарушения, его длительности;
- б) обоснование нарушения с приложением подтверждающих документов;
- в) предлагаемая дата проведения переговоров (которые должны состояться не ранее, чем через 20 (двадцать) дней с момента вручения Уведомления о замене);
- г) место проведения переговоров и предполагаемый состав участников от Публичного Партнера (Ф.И.О., должность).

17.9.2.2. Частный партнер не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента получения Уведомления о замене обязан направить Публичному партнеру письменный ответ с указанием следующих сведений:

- а) подтверждение даты, времени и места проведения переговоров и (или)
- б) предложение относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 20 (двадцать) дней после даты получения Уведомления о замене), времени и места переговоров, состав участников от Частного партнера (Ф.И.О., должность)

- в) аргументированный ответ на Уведомление о замене.

17.9.2.3. В течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты получения ответа Частного партнера Стороны проводят переговоры, по итогам которых:

- а) Публичный партнер отказывается от замены Частного партнера, о чем в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты завершения переговоров направляет Частному партнеру письменное уведомление; или

- б) Стороны согласуют список необходимых действий и срок для устранения нарушений, который должен составлять не менее 30 (тридцати) дней (далее - **«План устранения нарушений»**).

17.9.2.4. Если План устранения нарушений не согласован в срок, установленный в подпункте «б» пункта 18.10.2.3. настоящего Соглашения или не исполнен в срок, установленный для его исполнения, и Сторонами не согласовано продление вышеуказанных сроков, Публичный партнер вправе принять Решение о замене или Решение о конкурсе.

17.9.2.5. Частный партнер имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению в любой момент с даты получения от Публичного партнера Уведомления о замене до момента согласования Сторонами Плана устранения нарушений и перенести срок их выполнения на указанный период, что не будет являться нарушением

условий Соглашения и не повлечет никаких финансовых и правовых санкций для Частного партнера.

17.9.3. После принятия Решения о замене или Решения о конкурсе Стороны формируют комиссию для определения фактического объема исполненных Частным партнером обязательств по финансированию, Проектированию, Созданию Объекта (включая монтаж, пуско-наладку Оборудования и прочее) и его Техническому обслуживанию, составляют реестр договоров, заключенных Частным Партнером для исполнения Соглашения, включая договоры, права и обязанности по которым могут быть переданы третьим лицам. По итогам работы комиссии Стороны подписывают акт о фактическом объеме исполненных Частным партнером обязательств. В работе комиссии могут принимать участие привлеченные Сторонами экспертные организации.

17.9.4. После выбора нового частного партнера:

17.9.4.1. если замена Частного партнера происходит до Ввода в эксплуатацию Объекта, в течение 30 (тридцати) дней Частный партнер обязан передать новому частному партнеру по акту приема-передачи в составе и в состоянии, определяемых на дату замены, строительную площадку, включая монтируемое инженерное оборудование, системы, сети и немонтируемое инженерное оборудование, приобретенные Частным партнером для Объекта, имеющуюся документацию по Объекту (включая исполнительную и проектно-сметную документацию, а также все согласования и разрешения, допустимые к передаче в соответствии с Законодательством);

17.9.4.2. если замена Частного партнера происходит после Ввода в эксплуатацию Объекта, в течение 3 (трех) дней Частный Партнер обязан передать новому частному партнеру по актам приема-передачи Объекта, введенного в эксплуатацию, в составе и состоянии, указанных в пункте 9.5.2.4. Соглашения, требующиеся от Частного партнера документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Объект и всю имеющуюся у Частного партнера документацию по Объекту (включая Проектную документацию);

17.9.4.3. в течение 15 (пятнадцати) дней Частный партнер и новый частный партнер должны подписать соглашение или соглашения об уступке прав по договорам на поставку Оборудования и мебели с длительным (от 6 месяцев) сроком поставки, права и обязанности по которым могут быть переданы третьим лицам;

17.9.4.4. условия Соглашения изменяются на основании данных о фактически исполненных Частным партнером к моменту проведения конкурса (если замена Частного Партнера осуществляется на конкурсной основе) или принятия Решения о замене обязательствах, а также с учетом предложений нового частного партнера (победителя конкурса в целях Замены Частного партнера), если они содержат лучшие условия по сравнению с условиями Соглашения.

Изменения, вносимые в Соглашение, оформляются дополнительным соглашением к Соглашению на основании соответствующего решения Администрации Муниципального образования. При этом в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты выбора нового частного партнера Публичный партнер обязуется выплатить Частному Партнеру компенсацию в порядке, определенном в пункте 18.6 настоящего Соглашения.

17.10. Демобилизация осуществляется Частным партнером в случае досрочного прекращения действия Соглашения до начала Эксплуатации, если иное не предусмотрено

соглашением Сторон.

17.10.1. Демобилизация осуществляется Частным партнером в случае досрочного прекращения действия Соглашения до начала Эксплуатации.

17.10.1.1. В состав работ по демобилизации Частным партнером могут быть включены следующие виды работ:

17.10.1.1.1. демонтаж временных сооружений;

17.10.1.1.2. демонтаж механизмов;

17.10.1.1.3. вывоз строительной техники.

17.10.1.2. Компенсируемые расходы Частного партнера на демобилизацию не могут превышать 5 (пять) процентов от объема фактически произведенных расходов, понесенных Частным партнером на дату прекращения действия Соглашения.

17.10.2. Расходы Частного партнера на демобилизацию, соответствующие настоящему Соглашению, компенсируются Публичным партнером Частному партнеру в течение 30 дней с момента прекращения Соглашения, если иной срок не согласован Сторонами.

18. Изменение соглашения

18.1. В соглашение могут быть внесены изменения на основании решения суда, по требованию одной из Сторон Соглашения, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также настоящим Соглашением.

18.2. В соглашение могут быть внесены изменения при наличии согласия Публичного партнера и Частного партнера.

18.3. Публичный партнер обязан рассматривать предложения Частного партнера по изменению существенных условий Соглашения в случае, если реализация Соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения установленных Соглашением обязательств вследствие принятия решений, осуществления действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

18.4. Решение об изменении существенных условий Соглашения, принимается Публичным партнером в течение 30 (тридцати) дней после дня поступления предложения Частного партнера на основании решения главы Муниципального образования «Сосновоборский городской округ Ленинградской области», принявшего Решение о реализации Проекта.

18.5. В случае если в течение 30 (тридцати) дней после дня поступления предложения Частного партнера Публичный партнер не принял решение об изменении существенных условий Соглашения, Частный партнер вправе приостановить исполнение Соглашения до принятия Публичным партнером решения об изменении существенных условий Соглашения или до представления мотивированного отказа.

18.6. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

18.7. Если в результате изменения условий Соглашения изменяются значения критериев и/или показателей, указанных в пункте 3.1 настоящего Соглашения, Стороны обязуются также внести соответствующие изменения в такие значения критериев и/или

показателей, при условии обязательного выполнения требований пункта 3.3.1 Соглашения.

19. Уступка прав

19.1. Переход прав и обязанностей Частного партнера по Соглашению допускается в следующих случаях, если иные дополнительные случаи не предусмотрены Законодательством:

19.1.1. В случае реорганизации Частного партнера при соблюдении требований, предусмотренных Законодательством;

19.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнером своих обязательств перед Публичным партнером, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Соглашения, осуществляется замена Частного партнера в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением и Законодательством.

19.2. Публичный партнер отказывается от своих прав по Банковской гарантии, выданной во исполнение настоящего Соглашения, после совершения уступки.

19.3. Уступка всех прав или их части или перевод всего долга или его части Сторонами осуществляются с соблюдением следующих требований:

19.3.1. Если иное не предусмотрено Соглашением, каждая из Сторон не вправе уступать все права или их часть, или переводить весь долг или его часть из Соглашения без предварительного письменного согласия другой Стороны. Уступка прав и (или) обязанностей по Соглашению осуществляется в порядке, установленном Законодательством и Соглашением.

19.3.2. Для получения согласия соответствующей Стороны на уступку прав и (или) обязанностей по Соглашению:

19.3.2.1. Сторона направляет другой Стороне уведомление о своем намерении с указанием всех основных условий сделки по уступке прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике;

19.3.2.2. другая Сторона при получении уведомления, направленного в соответствии с подпунктом 20.3.2.1, обязана в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с момента получения уведомления подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой уступкой прав и (или) обязанностей, причем отказ в согласовании должен быть мотивирован и в согласовании не должно быть необоснованно отказано.

19.4. Публичный партнер не вправе отказать:

19.4.1. в согласовании уступки права в случае, если личность кредитора не имеет значения для исполнения соответствующего обязательства;

19.4.2. в согласовании уступки права и (или) перевода долга в случае, если указанное не окажет существенного негативного влияния на исполнение Соглашения;

19.5. Если Сторона не согласна с принятым отказом в согласовании, данный вопрос рассматривается как спор Сторон и может быть передан на рассмотрение в суд;

19.6. Отсутствие мотивированных возражений на уступку прав и (или) обязанностей по Соглашению в срок, установленный подпунктом 20.3.2.2. Соглашение, признается согласием на уступку.

19.7. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и/или обязанностей по Соглашению за свой счет.

20. Уступка прав

20. Обмен информацией Все документы, уведомления и заявления в соответствии

с Соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке.

Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему приведенному в статье 23 Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером или по факсу, либо переданы лично под роспись уполномоченному представителю другой Стороны. Направление документов, уведомлений и заявлений посредством электронной почты возможно исключительно при условии последующего направления оригиналов таких уведомлений и иных документов заказным письмом, с курьером или по факсу, либо лично под подпись уполномоченному представителю другой Стороны.

20.1 Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 23 настоящего Соглашения. В противном случае направленные по указанным в статье 23 настоящего Соглашения адресам или номерам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.

20.2 Любые документы, уведомления и заявления, направляемые в соответствии или в связи с Соглашением, считаются доставленными:

а) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки и принятия уполномоченным лицом получателя (наличие полномочий подтверждается доверенностью);

б) при передаче по факсу - в момент передачи и принятия уполномоченным лицом получателя (наличие полномочий подтверждается доверенностью);

в) при направлении посредством электронной почты с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично - в момент получения отправителем ответного письма по электронной почте с указанием даты и номера регистрации уведомления; при отсутствии ответного письма - в момент доставки уведомления курьерской службой, заказным письмом либо лично.

20.3 Документы, уведомления и заявления, направленные в соответствии с пунктом 21.1 Соглашения, но доставленные не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считаются доставленными в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в этом месте.

20.4 Настоящее Соглашение заключено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, на русском языке.

21. Адреса и реквизиты Сторон.

Публичный Партнер:

Частный партнер:

Глава администрации
муниципального района

_____/_____/_____

_____/_____/_____