

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Острогожск
Воронежская область _____

Администрация городского поселения – город Острогожск, в лице главы администрации городского поселения, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Концедент, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с _____

(протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса,

решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса - указать
нужное)

от «__» 20__ г. № заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется, в установленные настоящим соглашением сроки, за свой счет создать автомобильную стоянку, составляющую инфраструктуру парка «Бетонные сады», состав и описание которого приведены в разделах II, III настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по организации платной парковки, с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является автомобильная стоянка, которая подлежит созданию, расположенная по адресу Воронежская область, г. Острогожск, Северный микрорайон, территория парка «Бетонные сады».

3. Объект Соглашения, подлежащий созданию, будет принадлежать Концеденту на праве собственности.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру земельный участок с кадастровым номером _____, площадью 1021 м² по договору аренды, а Концессионер обязуется создать автомобильную стоянку.

5. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

6. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании Приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 24.01.2010 № 313 «Об установлении арендных ставок за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Острогожского муниципального района Воронежской области».

7. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 51 настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с

момента регистрации.

8. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды, земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

9. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

10. Концедент обязан провести мероприятия связанные с подготовкой территории для строительства объекта.

11. Передача Концедентом Концессионеру земельного участка, с кадастровым номером _____, расположенного по адресу Воронежская область, г. Острогожск, Северный микрорайон, территория парка «Бетонные сады», осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о характеристиках земельного участка и подписываемому Сторонами, форма которого приведена в приложении к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче земельного участка с кадастровым номером земельного участка, с кадастровым номером _____, расположенного по адресу Воронежская область, г. Острогожск, Северный микрорайон, территория парка «Бетонные сады», считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

12. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект – автомобильная стоянка парка «Бетонные сады», а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в том числе подготовка Концессионером всех необходимых документов для регистрации прав Концессионера.

13. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер с момента передачи ему Концедентом Объекта Соглашения до его возврата Концеденту в связи с прекращением действия настоящего Соглашения.

III. Создание объекта Соглашения

14. Концессионер обязан создать асфальтированную автомобильную стоянку площадью 1021 м², оборудованную пандусом для инвалидов и иных групп маломобильных граждан, с организацией электроснабжения и нанесением разметки в срок до 31.12.2024 г. Состав, описание и технико-экономические показатели создаваемого объекта приведены в приложении к настоящему Соглашению.

15. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

16. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом, проектно-сметную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения, в течение 6 месяцев со дня заключения Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

17. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

18. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении

работ по созданию объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- своевременное предоставление Объекта Соглашения и всех необходимых документов, относящихся к Объекту Соглашения;
- ускоренное рассмотрение писем, заявлений Концессионера по вопросам, относящимся к Объекту Соглашения;
- предоставление всей необходимой информации относящийся к Объекту Соглашения;
- обеспечение содействия органами местного самоуправления городского поселения – город Острогожск при реализации проекта в рамках настоящего Соглашения.

19. При обнаружении Концессионером несоответствия проектно-сметной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер, несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, которые установлены настоящим Соглашением.

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

21. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в 45 настоящего Соглашения.

22. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание объекта Соглашения в объеме 2 500 000 (двух миллионов пятиста тысяч) руб. 00 коп.

23. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 14 настоящего Соглашения.

24. Завершение Концессионером работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

IV. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

25. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу Воронежская область, г. Острогожск, Северный микрорайон, а также на созданный объект Соглашения.

26. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) земельный участок _____, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

27. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

28. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего

Соглашения, указанного в пункте 45 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

29. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и не допускается.

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

31. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью Концессионера.

32. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

V. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

33. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в 14 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

34. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

34. Концедент вправе отказаться от подписания акта приемки-передачи в случае, если передаваемый Объект Соглашения не соответствует условиям Соглашения.

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

37. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приемки-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей.

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

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VI. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

40. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

41. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

42. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в 45 настоящего Соглашения.

43. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять деятельность по организации шахматного клуба.

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

VII. Сроки по настоящему Соглашению

45. Настоящее Соглашение заключается на срок двадцать пять лет, вступает в силу со дня его подписания и действует по _____ г.

46. Срок создания объекта и ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - до 31.12.2024 г.

47. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с момента заключения концессионного соглашения до его окончания.

48. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения: - не позднее чем за три месяца до дня прекращения настоящего Соглашения.

49. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения - _____ г.

VIII. Плата по Соглашению

50. Арендные платежи по договору аренды земельного участка являются концессионной платой, определяются договором аренды земельного участка, который является приложением к настоящему договору.

51. Размер и порядок внесения концессионных платежей определяются п. _____ договора аренды земельного участка от _____ № _____.

IX. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

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

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

54. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к

документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

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

57. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

58. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

59. Стороны обязаны в течение 10 календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

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

Х. Ответственность Сторон

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

62. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

63. В случае нарушения требований, указанных в пункте 58 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 календарных дней

64. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 71 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 72 настоящего Соглашения, или являются существенными.

65. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

66. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах _____ настоящего Соглашения.

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

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном в приложении N _____ к настоящему Соглашению.

67. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пеней в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в размере 100000 (ста тысяч) рублей.

68. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере _____.

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

XI. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

71. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

72. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 дней все меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XII. Изменение Соглашения

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

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

75. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были

установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

76. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

77. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

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

XIII. Прекращение Соглашения

80. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

82. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков создания объекта Соглашения более чем на 3 месяца;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление более чем на 6 месяцев Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента.

XIV. Разрешение споров

83. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по

настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

84. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней с даты ее получения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

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

XV. Размещение информации

86. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента.

XVI. Заключительные положения

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

88. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента и 1 (один) экземпляр для Концессионера.

89. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент	Концессионер
Подписи Сторон	
От Концедента _____/_____	От Концессионера _____/_____