

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

город Павловск

« ____ » _____ 2024 года

Муниципальное образование «Город Павловск», от имени которого выступает Муниципальный отдел по управлению имуществом администрации Павловского муниципального имущества в лице начальника муниципального отдела, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Концедентом**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионером**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, на основании решений _____, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – **Соглашение**) о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет создать объекты недвижимого имущества, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, а также Концессионер обязуется после завершения работ по реконструкции осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Объектов Соглашения, а именно: оказание социально-бытовых услуг в соответствии с перечнем предоставляемых услуг и требованиями по содержанию Объектов Соглашения.

Концессионер вправе осуществлять иную, приносящую доход деятельность, сопутствующую деятельности по оказанию социально-бытовых услуг.

2. Концедент по настоящему Соглашению обязуется предоставить Концессионеру по акту приема-передачи на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектами Соглашения для выполнения работ и осуществления деятельности, указанных в пункте 1 настоящего Соглашения.

II. Объект Соглашения

3. Объектами Соглашения являются: кафе, площадка для пляжного футбола и пляжного волейбола, пункт проката водного инвентаря, детская площадка.

4. Концедент гарантирует, что Объекты Соглашения в момент передачи прав владения и пользования Концессионеру будет свободен от прав третьих лиц.

5. Концедент заверяет и гарантирует Концессионеру с даты заключения настоящего Соглашения и до расторжения или прекращения действия настоящего Соглашения, что каждое из следующих утверждений на дату заключения настоящего Соглашения и в течение всего срока его действия является достоверным, точным и полным:

а) Концедент обязуется не создавать и (или) не разрешать существование какого-либо нового обременения на Объект Соглашения;

б) Концедент обязуется не сдавать в аренду и иным образом распоряжаться Объектом Соглашения или земельным участком, предоставляемым Концессионеру.

в) Концедент обязуется не требовать сноса Объектов Соглашения (или его части) без получения предварительного согласия Концессионера.

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объекты Соглашения, а также права владения и пользования Объектам Соглашения не позднее 60 календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения по акту приема – передачи Объекта, в соответствии с пунктом 7 настоящего Соглашения.

7. Передача Концедентом Концессионеру Объектов Соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Объекта Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объектов Соглашения считается выполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного акта, как то затягивание срока подписания акта более чем на 5 рабочих дней с момента получения его от другой стороны, но в пределах срока, указанного в пункте 6 настоящего Соглашения; предъявление требований о внесении в проект акта изменений после подписания настоящего Соглашения и уклонение в связи с этим от подписания и другие действия признаются нарушением, в связи с чем, другая Сторона, подписавшая и направившая акт, в сроки, установленные настоящим Соглашением, имеет право требовать от уклоняющейся стороны выплату штрафа в размере 1% от концессионной платы, установленной настоящим Соглашением. Срок начисления штрафных санкций по настоящему пункту начинается по истечении 5 рабочих дней с момента получения акта стороной, уклоняющейся от его подписания, и прекращается в момент истечения 30 календарных дней с даты подписания Соглашения.

Если Концедент не передал Концессионеру Объекты Соглашения или Концессионер не принял от Концедента Объекты Соглашения в срок, установленный в пункте 6 настоящего Соглашения, Сторона, чьи права были нарушены, имеет право требовать от виновной Стороны уплаты штрафа в порядке и размере, предусмотренном настоящим Соглашением, при этом штрафные санкции, предусмотренные предыдущим абзацем настоящего Соглашения, прекращают свое действие по истечении 30 календарных дней с момента подписания Соглашения.

8. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения считается исполненной с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов Соглашения.

9. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для осуществления государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера Объектами Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов Соглашения в соответствии с пунктом 7 настоящего Соглашения и момента подписания договора аренды Земельного участка и акта приема-передачи Земельного участка в соответствии с разделом IV настоящего Соглашения.

10. Государственная регистрация прав владения и пользования Объектов Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов Соглашения до его передачи Концессионеру несет Концедент, после его передачи Концессионеру несет Концессионер.

III. Реконструкция Объекта Соглашения

12. Концессионер обязан осуществить строительство Объектов Соглашения, выполнив все виды работ, с соблюдением сроков их выполнения, при этом, в результате выполнения таких работ должны быть достигнуты параметры Объектов Соглашения не ниже итоговых технико-экономических показателей.

Объекты Соглашения после их строительства и ввода в эксплуатацию является собственностью Концедента, которая оформляется в порядке, установленном действующим законодательством.

13. Концессионер, кроме обязательств по строительству Объектов Соглашения, также принимает на себя обязательства по приобретению и установке оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности в соответствии с пунктом 1 настоящего Соглашения в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения.

14. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по строительству Объектов Соглашения других лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

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

16. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объектов Соглашения, а именно не препятствовать их проведению.

При обнаружении или реальной угрозе появления обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые влекут или могут повлечь нарушение сроков строительства Объектов Соглашения Концессионер в течение 3 рабочих дней с момента наступления или появления подозрения о возможном наступлении таких обстоятельств обязуется уведомить Концедента о них в целях

согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

17. Концессионер обязан ввести Объекты Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекты Соглашения в срок, указанный в пункте 60 настоящего Соглашения.

19. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реализацию проекта по настоящему Соглашению в общем объеме не менее 35 000 000 (Тридцати пяти миллионов) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

20. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию созданных Объектов Соглашения в соответствии с итоговыми технико-экономическими показателями.

21. Завершение Концессионером работ по строительству Объектов Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом выполнения Концессионером своих обязательств по строительству Объектов Соглашения. Такой акт составляется Концессионером, подписывается им и направляется с приложением копий документов, подтверждающих выполнение всех работ по строительству. Срок получения Концедентом указанного в настоящем пункте акта не должен выходить за пределы срока, указанного в пункте 60 настоящего Соглашения. Государственная регистрация права собственности Концедента на Объект Соглашения после осуществления Концессионером его строительства и ввода в эксплуатацию осуществляет за счет Концедента. Концессионер обязан предоставить Концеденту все необходимые документы для государственной регистрации права муниципальной собственности на Объекты соглашения в 30-ти дневный срок с момента ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

22. Земельный участок передается Концессионеру в аренду, о чем заключается договор аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов.

23. Арендная плата за использование Земельного участка устанавливается на основании договора аренды земельного участка.

24. Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок окончания настоящего Соглашения, указанный в пункте 57 настоящего Соглашения.

25. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее, чем через 60 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения. Использование Концессионером предоставленного ему Земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, условиями настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка.

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

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка, а именно:

- представить в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами договора аренды земли в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка;

- стороны обязуются обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для подачи документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка.

27. Концессионер не вправе сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам, если это не связано с передачей третьим лицам своих прав и обязанностей по Концессионному соглашению в порядке п.98 настоящего Соглашения.

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

29. Концессионер вправе с письменного согласия Концедента возводить на Земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования Объекта Соглашения при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, при условии соответствия возводимых объектов требованиям законодательства Российской Федерации. Вновь созданные объекты недвижимости будут являться собственностью Концедента и должны быть оформлены в такую собственность в порядке, установленном пунктом 38 настоящего Соглашения.

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

30. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектами Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

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

32. Концессионер после выполнения всех работ по строительству в течение всего срока Соглашения обязан поддерживать Объекты Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание Объектов Соглашения.

Концессионер обязан заключить с поставщиками коммунальных ресурсов (вода, электроэнергия и пр.) договоры поставки соответствующих ресурсов в течение 10 дней с момента исполнения п. 9 Соглашения.

33. Концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями концессионного соглашения, объекты концессионного соглашения и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения и (или) иным передаваемым концедентом концессионеру по концессионному соглашению имуществом.

34. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения (его части) не допускается.

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

36. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, созданное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения, в том числе не являющееся Объектом Соглашения, является собственностью Муниципального образования «город Павловск». Концессионер может создавать на Земельном участке новые объекты недвижимого имущества только при соблюдении условий, указанных в пункте 31 настоящего Соглашения.

Стороны обязаны осуществить государственную регистрацию права собственности Муниципального образования «город Павловск» на вновь созданное недвижимое имущество в течение 30 календарных дней с момента ввода такого Объекта в эксплуатацию.

Любая из сторон настоящего Соглашения может быть инициатором регистрации прав Муниципального образования «город Павловск» на вновь созданное имущество. Такая сторона обращается в установленный настоящим пунктом срок к другой Стороне с целью осуществления государственной регистрации права собственности, после чего Стороны готовят необходимые по законодательству Российской Федерации документы и обращаются в органы государственной регистрации. Уклонение от регистрации права собственности на вновь созданное имущество по настоящему соглашению является нарушением обязательств по Соглашению.

За нарушение обязательств, указанных в настоящем пункте может наступить следующая ответственность:

- за не соблюдение условий, указанных в пункте 31 настоящего Соглашения, Концедент может потребовать от Концессионера сноса возведенного без его согласия объекта недвижимости или потребовать выплату штрафа в размере концессионной платы, при этом выплата штрафа не влияет на условие о том, что все объекты недвижимости, созданные в рамках настоящего Соглашения на Земельном участке, являются собственностью Концедента.

- за уклонение одной из Сторон от государственной регистрации права собственности Муниципального образования «город Павловск» на объект недвижимого имущества, который вновь создан, от Стороны, которая уклоняется от указанных действий, другая Сторона может требовать выплаты штрафа в размере 0,1% от размера концессионной платы за каждый день уклонения.

Уклонением по настоящему пункту признается не принятие Стороной необходимых действий для осуществления государственной регистрации прав собственности Концедента на вновь созданный объект после истечения срока для осуществления государственной регистрации, который указан в настоящем пункте.

37. Объекты Соглашения, переданные по настоящему Соглашению, отражается на балансе Концессионера обособленно от его собственного имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении Объектов Соглашения, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производит начисление амортизации Объектов Соглашения.

В пределах срока действия настоящего Соглашения затраты на создание и реконструкцию Объектов Соглашения, переданных по Соглашению, учитываются на балансе Концессионера с последующей ее амортизацией.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объектов Соглашения

38. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объекты Соглашения в срок, указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

39. Передача Концессионером Концеденту Объектов Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

40. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым Объектам Соглашения, одновременно с передачей Концеденту Объекты Соглашения.

41. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния Объектов Соглашения, условиям настоящего Соглашения.

42. Обязанность Концессионера по передаче Концеденту Объектов Соглашения считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными Объектами Соглашения.

43 При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 42 настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче Объектов Соглашения настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по их передаче (подготовил Объекты Соглашения к передаче, уведомил Концедента о готовности Объектов Соглашения к передаче, времени и месте подписания акта приема-передачи и направил акт приема передачи Концеденту).

44. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объектов Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных настоящего Соглашения, что является нарушением условий настоящего Соглашения.

45. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектами Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

46. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

47. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность настоящего Соглашения.

48. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объектов Соглашения деятельность настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

49. Концессионер обязан осуществлять деятельность настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями к настоящему Соглашению, а также требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе обеспечивать соблюдение требований к порядку и качеству осуществления этой деятельности.

При осуществлении деятельности настоящего Соглашения, с использованием Объектов Соглашения в течение срока настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

54. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, своими силами и (или) с привлечением третьих лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

55. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 12 (двенадцать) лет.

56. Срок строительства Объектов Соглашения, – не более 1 (одного) года с момента подписания настоящего Соглашения.

57. Срок установки оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего соглашения – не позднее 30 (тридцать) календарных дней с момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

58. Срок ввода в эксплуатацию построенных Объектов Соглашения с достижением технико-экономических показателей – не более 1 (одного) года с момента заключения настоящего Соглашения

59. Срок использования объектов концессионного Соглашения в целях оказания социально-бытовых услуг устанавливается с момента окончания работ по строительству Объектов Соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в момент окончания срока действия настоящего Соглашения.

60. Срок передачи Концессионером Концеденту Объектов Соглашения – в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока, указанного в настоящем Соглашении.

61. Концессионер обязан приступить к осуществлению деятельности с использованием Объектов настоящего Соглашения, после окончания строительства Объектов Соглашения, но не позднее, чем через 1 года с момента подписания настоящего Соглашения и осуществлять указанную деятельность до момента окончания срока действия настоящего Соглашения.

62. Срок внесения Концессионером концессионной платы, размер и порядок её выплаты определен в разделе IX настоящего Соглашения.

IX. Плата по Соглашению

63. Платежи по настоящему Соглашению устанавливаются следующие:

1) концессионная плата в размере 250 000 рублей в год, выплачиваемая Концессионером Концеденту ежегодно до 15 декабря каждого года в течение 12 лет подряд.

2) единовременная выплата в размере 100 000 рублей, выплачиваемая Концессионером Концеденту единовременно в течение 30 календарных дней после заключения настоящего Соглашения.

64. Концессионная плата вносится Концессионером путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Город Павловск» не позднее срока, указанного в настоящем Соглашении.

65. Обязанность Концессионера по уплате концессионной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств с корреспондентского

счета банка Концессионера в адрес банка-получателя Концедента. В наименовании платежа должно быть указано: «концессионная плата по концессионному соглашению в отношении «объекта _____».

66. Реквизиты по выплате концессионной платы предоставляются Концессионеру Концедентом в срок не позднее 10 календарных дней с момента их запроса Концессионером.

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

67. Права и обязанности Концедента по контролю осуществляются уполномоченными им органами или лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Воронежской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и решениями Концедента (далее – уполномоченные органы).

Результаты контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет – на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет. Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

68. Концедент уведомляет Концессионера об органах и лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий контроля по настоящему Соглашению.

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

70. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к Объектам

Соглашения и к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

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

75. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать полученные ими в ходе выполнения своих обязанностей в рамках настоящего Соглашения сведения конфиденциального характера.

76. 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 14 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

77. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока выполнения каждого вида работ, предоставить Концеденту все документы, подтверждающие выполнение работ, в том числе: договор с указанием стоимости работ (при выполнении работ с привлечением подрядных организаций), акт приема-передачи или акт выполненных работ, финансовые документы, подтверждающие оплату таких работ в полном размере.

Работы принимаются на основании унифицированных форм №КС-2 (Акт выполненных работ) и №КС-3 (Справка о стоимости работ). На основании акта по форме №КС-2 заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат (форме №КС-3). При этом объем работ, зафиксированный в этих документах, должен соответствовать объему работ, предусмотренному проектной документацией и сметах на строительство.

Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, обязаны подписать акт об исполнении указанного обязательства.

Концессионер обязан ежегодно до 15 числа января года, следующего за отчетным, предоставлять Концеденту отчет об оказании социально-бытовых услуг по установленной цене. Отчетным является год, в котором были оказаны социально-бытовые услуги по установленной цене.

78. 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.

XI. Ответственность Сторон

79. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

80. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при строительстве Объектов Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, установленных законодательством РФ к качеству Объектов Соглашения.

81. В случае нарушения требований, Концедент обязан в течение 10 (десяти) 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 (тридцать) календарных дней, если больший срок не будет установлен в требовании об устранении нарушения.

82. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

83. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по строительству Объектов Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) Объектов Соглашения и 10 лет после окончания срока действия настоящего Соглашения.

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

Вместе с тем, возмещение убытков и уплата неустойки не освобождает Концессионера от исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

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

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

85. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет муниципального образования «Город Павловск» неустойку в виде пени в случае нарушения срока исполнения обязательства настоящего Соглашения, из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера концессионной платы настоящего Соглашения, за каждый день просрочки обязательства. Ставка рефинансирования ЦБ РФ определяется на дату уплаты неустойки.

86. В случае наступления обстоятельств, за которые предусмотрена ответственность в пункте 7 настоящего соглашения, Сторона, чьи права были нарушены, имеет право требовать уплаты штрафа в размере 10% от концессионной платы.

87. При нарушении условий Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от концессионной платы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

88. На период проведения работ по реконструкции объекта соглашения до ввода его в эксплуатацию концессионер обязан предоставить обеспечение

исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере 5 % инвестиций в реализацию проекта, указанных в пункте 20 настоящего Соглашения.

После завершения строительства объектов соглашения Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере, равном величине концессионной платы по настоящему Соглашению за 3 года.

Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению может являться:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

89. 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.

ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы и правительственных рисков

90. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) в смысле данной Статьи понимаются обстоятельства, указанные в статье 401 Гражданского Кодекса РФ.

Под Правительственными рисками в смысле данной Статьи понимаются обстоятельства: реквизиция, изъятие или национализация органами государственной власти Объекта Соглашения (его части).

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

а) о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

92. 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 для устранения этих последствий предпринять все возможные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

ХIII. Изменение Соглашения

93. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения, не подлежат изменению по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

94. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения. Изменение существенных условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

95. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством Воронежской области и 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 случаев, 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.

96. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

98. 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.

XIV. Прекращение Соглашения

99. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

100. 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.

101. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков выполнения работ по строительству Объектов Соглашения более чем на 60 календарных дней;

б) нарушение срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 65 настоящего Соглашения;

в) неисполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям социально-бытовых услуг, в том числе по цене, определенной в порядке, установленном настоящим Соглашением;

г) прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия концедента на срок более 20 календарных дней в течение одного года.

102. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств.

103. В случае прекращения настоящего Соглашения досрочно, стороны вправе потребовать возмещения расходов в Порядке, предусмотренном к настоящему Соглашению.

XV. Разрешение споров

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

105. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменное

предложение или претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

106. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Орловской области.

XVI. Размещение информации

107. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования «Город Павловск».

XVII. Заключительные положения

108. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты этого изменения.

109. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

110. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью. Приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

111. Все сообщения и уведомления, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с настоящим Соглашением, должны быть составлены на русском языке и направлены Стороне заказным письмом.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

Подписи Сторон

Концедент

Концессионер

_____/_____/

_____/_____/