Приложение

к инициативному предложению

по заключению концессионного

соглашения

**ПРОЕКТ**

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железноводск | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Муниципальное образование город-курорт Железноводск, от имени которого выступает администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края, в лице главы города-курорта Железноводска Ставропольского края Бакулина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Совета города-курорта Железноводска Ставропольского края от 29.07.2010 № 736 (далее - Устав) и постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 15.12.2021 г. № 918 «О вступлении в должность главы города-курорта Железноводска Ставропольского края Бакулина Евгения Евгеньевича», именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

(для юридического лица – полное наименование, юридический адрес, ИНН, ОГРН, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы; для физического лица – Ф.И.О., дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, адрес регистрации, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., дата рождения, ИНН, ОГРН, место рождения, гражданство, паспортные данные, адрес регистрации, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы),, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые совместно Стороны, в соответствии с решением Концендента о заключении настоящего соглашения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять в объекте Соглашения ритуальные услуги, 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 нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, район автодороги Железноводск-хутор Воронов, кадастровый номер: 26:31:010104:2, площадью 30 кв. м. (далее – объект Соглашения) которое подлежит реконструкции.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании решения Железноводского суда Ставропольского края от 06 .11.2015 года по гражданскому делу № 2-1160/15, записи регистрации права от 19.02.2016 г. №26-26/036-26/999/001/2016-589/2.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, район автодороги Железноводск-хутор Воронов, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема – передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, начальной, остаточной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами, форма которого приведена в приложении 2 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения 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.

Концедент передает Концессионеру следующие документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта:

копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.03.2021 г.;

копию решения Железноводского суда Ставропольского края от 06.11.2015 года по гражданскому делу № 2-1160/15.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

5. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

6. Состав объекта Соглашения, его описание приведены в приложении 2 к настоящему Соглашению.

7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в течение 10 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 4 настоящего Соглашения

8. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

9. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период действия настоящего соглашения.

10. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта Соглашения и иного передаваемого Концедентом Концессионеру по настоящему Соглашению имущества не допускается.

11. Перемена лиц по настоящему Соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия Концедента. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по настоящему Соглашению. В случае перемены лиц по концессионному соглашению не допускается внесение изменений в условия концессионного соглашения, определяющие технические характеристики объекта Соглашения.

III. Реконструкция объекта Соглашения

12. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав и описание которого приведены в приложении 2 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 56 настоящего Соглашения.

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

14. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения 01 июля 2024 г.

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

16. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения.

17. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию 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.

18. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения.

20. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта ориентировочно в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек.

21. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении 3 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в [пункте](#P796) 57 настоящего Соглашения.

22. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

23. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящего Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг, а также предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Соглашением.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

24. С момента заключения Соглашения Концендент обязуется в течение 30 календарных дней обеспечить мероприятия по постановке земельного участка, на котором располагается Объект Соглашения на кадастровый учет в органе государственной регистрации.

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

26. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды земельного участка.

27. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

28. 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, субаренды земельного участка.

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

30. Концессионер вправе с письменного согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

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

31. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения.

32. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P98) настоящего Соглашения.

33. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, осуществлять техническое обслуживание, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, оплачивать указанные энергетические ресурсы и нести расходы на содержание объекта Соглашения.

34. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями Соглашения, объект Соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Соглашению. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения и (или) иным передаваемым Концедентом Концессионеру по Соглашению имуществом.

35. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями Соглашения других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

36. Концессионер имеет право пользоваться на безвозмездной основе в порядке, установленном Соглашением, и при соблюдении установленных Соглашением условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученными Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения, в целях исполнения своих обязательств по Соглашению.

37. Передача Концессионером в залог объекта Соглашения или его отчуждение, не допускается.

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

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

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не относится к объекту Соглашения, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению имущества, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

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

VI. Порядок передачи Концессионером объектов имущества

41. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении 3 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

42. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 41 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи подписываемому Сторонами.

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

44. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае несоответствия технико-экономических характеристик объекта Соглашения, установленных настоящим соглашением.

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

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 42 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 41 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

46. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 41 настоящего Соглашения.

47. 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 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

49. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте [1](#P98) настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

50. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](#P98) настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

51. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 60 настоящего Соглашения.

52. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять иную деятельность, по предварительному согласованию с Концендентом.

53. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной [пунктом 1](#P98) настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

54. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в [пункте 1](consultantplus://offline/ref=FE64C43598D2FD9ABEAFC3FF6AF1CEBFADFAAEC6F8B469165DF78EE7D61EA2166917127AC68C03663456A0F75F768783111A0B3E80A613DB2FKDM) настоящего Соглашения, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

55. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31 декабря 2045 г.

56. Срок реконструкции - объекта Соглашения - до 01 сентября 2025 г.

57. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения -   
до 15 сентября 2025 г.

58. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию по 31 декабря 2045 г.

59. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - не позднее 30 рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

60. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, до 31 декабря 2045 г.

IX. Плата по Соглашению

61. Концессионная плата вносится Концессионером единовременно твердой суммой платежей перечисляемой в бюджет города-курорта Железноводска Ставропольского края.

62. Концессионер обязан оплатить Концеденту концессионную плату в размере 10000 (Десять тысяч) рублей единовременно за весь период действия Соглашения.

63. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения Соглашения путем перечисления денежных средств на счет Концедента.

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

64. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города-курорта Железноводска Ставропольского края. 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.

65. 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 VIII настоящего Соглашения.

66. 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.

67. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Установленный порядок представления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации приведен в приложении 4 к настоящему Соглашению.

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

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

70. 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 (десяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

71. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных разделом VIII настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

72. 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

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

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

75. В случае нарушения требований, указанных в пункте 74 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 рабочих 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 устанавливается Концедентом в требовании об устранении нарушений.

76. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 74 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 75 настоящего Соглашения, или являются существенными.

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

78. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороны имеют право на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

79. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафов в случае нарушения существенных условий концессионного соглашения, предусмотренных статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от объема инвестиций, установленного пунктом 70 настоящего Соглашения за каждый день просрочки.

80. Концессионер обязан ежегодно в течение срока реконструкции объекта Соглашения обеспечивать исполнение обязательств по настоящему Соглашению в размере, составляющем 1 проценту от объема инвестиций, запланированного на год предоставления обеспечения обязательств, путем предоставления безотзывной банковской гарантии.

Предоставляемое обеспечение должно соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

81. 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.

XII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

82. 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.

83. 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 5 рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

84. 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 меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XIII. Изменение Соглашения

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

86. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

87. 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 14 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

XIV. Прекращение Соглашения

89. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

г) в случае досрочного расторжения на основании решения администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

90. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктом 56 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения;

б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктом 57 настоящего Соглашения, более чем на 10 календарных дней;

в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 1, 29, 32, настоящего Соглашения.

91. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения.

XV. Разрешение споров

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

93. В случае недостижения 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 тридцати календарных дней с даты ее получения.

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

94. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XVI. Размещение информации

95. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Думы и администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

XVII. Заключительные положения

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

97. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один для Концессионера и один - для регистрационного органа.

98. 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.

Приложения:

Перечень копий документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Концессионного соглашения (Приложение 1);

Акт приема-передачи объекта Концессионного соглашения (Приложение 2);

Объект Концессионного соглашения, подлежащий реконструкции (Приложение 3);

Отчет об исполнении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению (Приложение 4).

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края  Адрес:  357400, Ставропольский край,  г. Железноводск, ул. Калинина, 2  Глава города-курорта Железноводска  Ставропольского края  Е.Е. Бакулин |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. или наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации для физического лица, индивидуального предпринимателя; юридический адрес для юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица указывается ОГРН, ИНН, р/сч, к/сч, БИК; для индивидуального предпринимателя указывается ОРГН, ИНН)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)  М.П. |

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к проекту концессионного соглашения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Перечень копий документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Концессионного соглашения**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от от 19.03.2021 г. (копия);
2. Копия Решения Железноводского суда Ставропольского края от 06 .11.2015 года по гражданскому делу № 2-1160/15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края  Глава города-курорта Железноводска  Ставропольского края  Е.Е. Бакулин |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. или наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации для физического лица, индивидуального предпринимателя; юридический адрес для юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица указывается ОГРН, ИНН, р/сч, к/сч, БИК; для индивидуального предпринимателя указывается ОРГН, ИНН)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)  М.П. |

**Акт приема-передачи объекта Концессионного соглашения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Железноводск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Муниципальное образование город-курорт Железноводск, от имени которого выступает администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края, в лице главы города-курорта Железноводска Ставропольского края Бакулина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Совета города-курорта Железноводска Ставропольского края от 29.07.2010 № 736 (далее - Устав) и постановления администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 15.12.2021 г. № 918 «О вступлении в должность главы города-курорта Железноводска Ставропольского края Бакулина Евгения Евгеньевича», , именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

(для юридического лица – полное наименование, юридический адрес, ИНН, ОГРН, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы; для физического лица – Ф.И.О., дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, адрес регистрации, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., дата рождения, ИНН, ОГРН, место рождения, гражданство, паспортные данные, адрес регистрации, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы), именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые соответственно Стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями концессионного соглашения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Концедент передал, а Концессионер принял в во владение и пользование объект концессионного соглашения (далее – объект Соглашения), а именно нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, район автодороги Железноводск -хутор Воронов, кадастровый номер: 26:31:010104:2, площадью 30 кв. м., для реконструкции.

2. Сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения:

Кадастровый номер объекта: 26:31:010104:2;

Год постройки: 1960 г.;

Площадь: 30 кв.м;

Техническое состояние: удовлетворительное.

Начальная стоимость: 235102 (Двести тридцать пять тысяч сто два) рубля;

Остаточная стоимость: 235102 (Двести тридцать пять тысяч сто два) рубля.

Перечень инженерных коммуникаций, установленных в недвижимом имуществе: отсутствуют.

3. Концессионер осмотрел и проверил объект Соглашения. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. На момент передачи Концедентом Концессионеру объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.

5. Настоящий Акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один для Концессионера и один - для регистрационного органа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Концедент: |  | Концессионер: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. или наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации для физического лица, индивидуального предпринимателя; юридический адрес для юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица указывается ОГРН, ИНН, р/сч, к/сч, БИК; для индивидуального предпринимателя указывается ОРГН, ИНН)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)  М.П.  М.П. |  | Администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края  Глава города-курорта  Железноводска  Ставропольского края  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Бакулин  М.П. |

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к проекту концессионного  соглашения  от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. |
| **Объект Концессионного соглашения, подлежащий реконструкции** |
|  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Описание | Источники финансирования |
| 1. | Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Железноводск, район автодороги Железноводск — хутор Воронов кадастровый номер: 26:31:010104:2, площадью 30 кв. м. | Проект предполагает реконструкцию нежилого здания | Собственные средства инициатора |

В том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Капитальные сооружения | | | |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Количество |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Реконструкция здания | м2 | 30 |
| Строительно-монтажные работы: | | | |
| 2. | Установка арматуры | т | 1,8 |
| 3. | Гидроизоляция бетонных и оштукатуренных поверхностей с применением гидроизоляционной проникающей сухой смеси | м2 | 29 |
| 4. | Устройство монолитного железобетонного ростверка | м3 | 5 |
| 5. | Устройство железобетонных колонн в деревянной опалубке | м3 | 35 |
| 6. | Кровля | м2 | 124 |
| 7. | Полы (устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня) | м3 | 23 |
| 8. | Устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов | м2 | 85,5 |
| 9. | Штукатурка поверхностей внутри здания известковым раствором улучшенная: по камню и бетону стен | м2 | 83 |
| 10. | Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из поливинилхлоридных профилей | м2 | 24 |
| 11. | Улучшенная штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню | м2 | 96,5 |
| 12. | Устройство бетонной подготовки (устройство отмостки) | м3 | 5,8 |
| Земляные работы: | | | |
| 13. | Разработка грунта экскаваторами с погрузкой на автомобили-самосвалы, вместимость ковша 0,5 метров | м2 | 102 |
| 14. | Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 метров без креплений с откосами | м2 | 110 |

1. Требования к архитектурно-планировочному решению.

1.1. Разработку проекта объекта концессионного соглашения Концессионер должен осуществить в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города-курорта Железноводска Ставропольского края.

1.2. При реконструкции необходимо учесть градостроительную значимость земельного участка.

1.3. При создании объекта Соглашения и его эксплуатации Концессионер обязан предусмотреть требования законодательства в отношении маломобильных групп населения.

1.4. Необходимо обеспечить организацию пешеходного движения, в том числе подхода и подъезда посетителей, транзитного движения пешеходов.

1.5. В течение срока действия концессионного соглашения проводить обновление зеленых насаждений (кустарников и деревьев) по мере необходимости.

1. Сроки проведения работ.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Срок выполнения** | **Сметная стоимость тыс. руб.** | **Источники финансирования** |
| 1 | Реконструкция нежилого здания | 01.09.2025 | 5  000,00 | Собственные средства |

1. Требования к качеству работ.

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением № 1);

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2»;

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме»;

# СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».