



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2020

№ 1841

г. Новороссийск

О заключении концессионного соглашения в отношении создания объекта «Водный центр», на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:37, принадлежащем на праве собственности муниципальному образованию город Новороссийск, с обществом с ограниченной ответственностью «СпортСтройСервис» на предложенных условиях

Рассмотрев предложение о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, ООО «СпортСтройСервис» от 24 декабря 2019 года, проект концессионного соглашения с приложениями, в соответствии со статьями 22, 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении создания объекта «Водный центр», на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:37, принадлежащем на праве собственности муниципальному образованию город Новороссийск, с обществом с ограниченной ответственностью «СпортСтройСервис» без проведения конкурса.

2. Утвердить условия концессионного соглашения в соответствии с проектом концессионного соглашения (прилагается).

3. Установить, что полномочия Концедента от имени администрации муниципального образования город Новороссийск осуществляет управление по физической культуре и спорту.

4. Уполномочить на осуществление от имени администрации муниципального образования город Новороссийск предусмотренных концессионным соглашением отдельных прав и обязанностей Концедента следующие отраслевые (функциональные) органы, структурные подразделения и муниципальные учреждения администрации муниципального образования город Новороссийск:

4.1. Управление имущественных и земельных отношений:

4.1.1. по предоставлению Концессионеру на праве аренды земельного участка необходимого для создания объекта соглашения и осуществления

концессионной деятельности на срок действия концессионного соглашения;

4.1.2. по государственной регистрации договора аренды земельного участка и прекращения договора аренды земельного участка;

4.1.3. по осуществлению действий необходимых для регистрации права владения и пользования объектом соглашения для осуществления Концессионером деятельности;

4.1.4. по государственной регистрации права собственности на объект концессионного соглашения.

4.2. МКУ «Управление строительства»:

4.2.1. по рассмотрению и согласованию технического задания на проектирование объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями, установленными Концессионным соглашением;

4.2.2. по рассмотрению и согласованию проектной документации, направленной Концессионером, на соответствие техническому заданию;

4.2.3. по проверке документации, относящейся к созданию Объекта соглашения, на соответствие требованиям Концессионного соглашения;

4.2.4. по осуществлению контроля за ходом выполнения работ по созданию Объекта соглашения, в том числе по соблюдению сроков создания Объекта соглашения.

5. Установить, что в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 11 февраля 2019 года № 505 полномочия по заключению, исполнению, изменению и прекращению Концессионного соглашения осуществляет заместитель главы муниципального образования Яменсков Александр Иванович.

6. Согласие на совершение Концессионером действий, которые могут быть совершены с согласия Концедента, принимается рабочей группой по реализации инвестиционных проектов с использованием механизма концессионных соглашений и различных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства на территории муниципального образования город Новороссийск.

7. Управлению по муниципальным проектам и программам-проектный офис направить инициатору заключения концессионного соглашения ООО «СпортСтройСервис» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления проект концессионного соглашения для подписания в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего постановления.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Яменскова А.И.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования

(подпись)

И.А. Дяченко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город Новороссийск
от 09.04.2020 № 1841

ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

г.Новороссийск

«___» _____ 20__ год

Администрация муниципального образования город Новороссийск, в лице заместителя главы муниципального образования город Новороссийск Яменкова Александра Ивановича, именуемое в дальнейшем «Концедент», и Общество с ограниченной ответственностью «СпортСтройСервис», в лице Генерального директора Давыденко Егора Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО

(1) в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, Решением о возможности заключения концессионного соглашения было размещено Предложение о заключении концессионного соглашения;

(2) в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения полномочия Концедента по заключению, исполнению, изменению и прекращению Концессионного соглашения осуществляет от имени администрации муниципального образования город Новороссийск заместитель главы муниципального образования Яменков Александр Иванович;

(3) настоящее Концессионное соглашение заключено между Концедентом и Концессионером без проведения конкурса в соответствии с частью 4.10 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях;

ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩЕЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
(ДАЛЕЕ – «КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ») О
НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания имеют значения, определенные в Приложении 1.

1.2 Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в Приложении 1, применяются в значении, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2 ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1 Концессионер обязуется за свой счет, а также за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществить мероприятия по созданию на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118001:37 Объекта соглашения, право собственности на который, будет принадлежать Концеденту (далее – «Создание объекта соглашения»), а также осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по предоставлению услуг, связанных с занятиями водными видами спорта, оздоровления и досуга (далее – «Концессионная деятельность»).

2.2 Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 2.1. настоящего Соглашения.

3 ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

3.1 Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 1 статьи 3 ФЗ «О концессионных соглашениях» является – Водный Центр, состав и описание которого, а также виды оказываемых в нем услуг, приведены в Приложении 2 (Состав и описание Объекта соглашения) (далее – «Объект соглашения»).

3.2 Предполагаемый объем финансовых вложений Концессионера в создание Объекта соглашения составляет не менее 110.000.000 (сто десять миллионов) рублей.

3.3. За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения.

3.4 Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения, включая плату за предоставленные услуги, являются собственностью Концессионера.

3.5 Концедент, с даты заключения концессионного соглашения, предоставляет Концессионеру исключительное право осуществлять на этапе эксплуатации до даты прекращения концессионного соглашения сбор платы за предоставленные услуги.

3.6 Концессионер обязан учитывать Объект соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.

4 ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

4.1. Концессионер обязан:

а) заключить Договор аренды земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;

б) осуществить создание объекта соглашения в соответствии с Концессионным соглашением, совершив для этого все необходимые действия, в том числе:

- разработать проектную документацию;
- получить все разрешения, необходимые для создания объекта соглашения;
- обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование,
- получить заключение негосударственной экспертизы в отношении проектной документации;
- осуществить подготовку территории;
- осуществить создание объекта соглашения в соответствии с проектной документацией за счет собственных и привлеченных Концессионером средств;
- получить разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию Объект соглашения;
- осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения;
- использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением;
- осуществлять Концессионную деятельность и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и Концессионным соглашением;
- обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента;
- предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии с пунктом 14.
- осуществить страхование риска ответственности Концессионера, в соответствии с пунктом 15 либо осуществить залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с разделом 14.
- соблюдать сроки создания Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
- исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

4.2 Концедент обязан:

- предоставить Концессионеру на праве аренды земельный участок необходимый для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности на срок действия Концессионного соглашения

в порядке, предусмотренном законодательством и Концессионным соглашением;

- компенсировать Концессионеру в полном объеме фактические затраты на благоустройство территории, при условии предоставления Концессионером Концеденту актов выполненных работ на благоустройство, в сроки, указанные в письменном уведомлении Концедента до наступления очередного финансового года;

- компенсировать Концессионеру в полном объеме фактические затраты на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), при условии предоставления Концессионером Концеденту копий Технических условий на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, в сроки, указанные в письменном уведомлении Концедента до наступления очередного финансового года;

- возместить Концессионеру фактические расходы на Создание Объекта соглашения, а также выплатить Концессионеру компенсацию при прекращении в случае, если дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока концессионного соглашения, в соответствии с Приложением 5;

- в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе: в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента; предоставлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент обязан отказать в предоставлении такого согласия в соответствии с законодательством; предоставлять Концессионеру Разрешения, а также совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений государственными органами и органами местного самоуправления;

- совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению.

- в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) законодательством, вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия государственных органов в случаях, когда такое согласие требуется);

- принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения после даты прекращения концессионного соглашения в соответствии с пунктом 22 настоящего концессионного соглашения;

- в соответствии с Концессионным соглашением осуществлять действия, необходимые для осуществления замены Концессионера по

Концессионному соглашению, в том числе предоставлять необходимые согласования и подписывать необходимые документы;

- не позднее 12 месяцев с момента предоставления Концессионером Концеденту проекта на благоустройство территории в границах земельного участка, предоставить Концессионеру заверенную Концедентом выписку из нормативного правового акта Концедента о бюджете, подтверждающую закрепление в расходных статьях бюджета сумм, предусмотренных на выплату Концессионеру Компенсации затрат на благоустройство;

- не позднее 12 месяцев с момента предоставления Концессионером Концеденту копий Технических условий на подключение Объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), предоставить Концессионеру заверенную Концедентом выписку из нормативного правового акта Концедента о бюджете, подтверждающую закрепление в расходных статьях бюджета сумм, предусмотренных на выплату Концессионеру Компенсации затрат на подключение Объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

4.3 Существенные условия.

Условия Концессионного соглашения, которые являются существенными условиями в соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях» и для изменения которых в соответствии с законодательством требуется согласие антимонопольного органа, указываются по тексту Концессионного соглашения.

Необходимость получения согласия антимонопольного органа, а также соблюдения иных процедур для изменения существенных условий Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Законодательством, действующим на момент изменения Сторонами существенных условий Концессионного соглашения.

5 СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

5.1 Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения концессионного соглашения.

5.2 Если Концессионное соглашение не прекращается досрочно, срок действия Концессионного соглашения составляет 27 (двадцать семь) лет с даты заключения концессионного соглашения (далее – «Срок действия концессионного соглашения»).

Срок действия концессионного соглашения может продлеваться с согласия Концедента в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и законодательством.

5.3 В случае, если Концедент допустил просрочку исполнения своих обязанностей по Концессионному соглашению, а также при наступлении особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы, вследствие

чего Концессионер не смог исполнить свои обязанности в установленные сроки, сроки исполнения соответствующих обязанностей Концессионера продлеваются на период, необходимый для исполнения Концессионером такой обязанности, но не менее периода такой просрочки или срока действия особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы. Стороны настоящим соглашаются на такое продление сроков и подтверждают, что заключение дополнительного соглашения для продления таких сроков не требуется.

Если для продления данных сроков исполнения обязанностей Концессионера в соответствии с законодательством требуется заключение дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, Концедент обязуется заключить такое дополнительное соглашение с Концессионером в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Концедентом соответствующего требования от Концессионера.

5.4 Концессионная деятельность осуществляется Концессионером с даты, определяемой в соответствии с пунктом 11 настоящего концессионного соглашения, до даты прекращения концессионного соглашения.

6 УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН КОНЦЕДЕНТА

6.1 Отдельные права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению могут осуществляться уполномоченным органом или должностным лицом (далее – «Уполномоченный орган Концедента»), назначенным Концедентом в порядке, установленном законодательством.

6.2 Концедент вправе в любое время в соответствии с законодательством возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Концессионному соглашению на другой уполномоченный орган Концедента, о чем обязан уведомить Концессионера в десятидневный срок после такого назначения с указанием акта о таком назначении, даты назначения и сведений, идентифицирующих сотрудников Уполномоченного органа концедента, полномочных действовать от его имени.

6.3 Если в отношении Уполномоченного органа Концедента начата процедура ликвидации или он по другим причинам не может выполнять переданные ему права и обязанности, Концедент должен не позднее чем в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления такого обстоятельства передать права и обязанности другому Уполномоченному органу Концедента и направить Концессионеру соответствующее Уведомление.

6.4 Вновь назначенный Уполномоченный орган Концедента вступает в полномочия по Концессионному соглашению, а предыдущий уполномоченный орган Концедента прекращает свои полномочия в отношении Концессионного соглашения через 10 (десять) календарных дней после направления Концессионеру соответствующего уведомления, если Стороны не договорятся об ином.

6.5 Уполномоченный орган Концедента представляет Концедента по Концессионному соглашению и имеет право напрямую взаимодействовать с

Концессионером от имени Концедента для целей Концессионного соглашения, в частности:

- передавать Концессионеру любую информацию и документы;
- получать от Концессионера предназначенные для Концедента информацию и документы;
- предоставлять от имени Концедента согласия на совершение Концессионером действий, которые могут быть совершены с согласия Концедента.

6.6 Уполномоченный орган концедента вправе выполнять от имени Концедента те функции, которые были переданы ему в установленном порядке, включая проверку выполнения Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе проверку документации, относящейся к созданию Объекта соглашения и осуществлению Концессионной деятельности, на соответствие требованиям Концессионного соглашения.

6.7 Полномочия, предоставленные Концедентом уполномоченному органу Концедента в отношении или в связи с Концессионным соглашением, должны предусматривать, что любое действие или решение уполномоченного органа Концедента считается действием или решением Концедента.

7 ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

7.1. Стороны признают, что каждая из Сторон заключила Концессионное соглашение, полагаясь на заявления, содержащиеся в пунктах 7.2 и 7.3 ниже.

7.2 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер заверяет Концедента в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

- Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и существующим в соответствии с законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством;

- в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности (банкротства) или ликвидации; в отношении него не было принято решение государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности;

- Концессионер: имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения; получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Концессионного соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей по Концессионному соглашению; заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и договоров по проекту, стороной которых он

является, не противоречит: его учредительным документам, законодательству.

7.3 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент заверяет Концессионера в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

- Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

- Концессионное соглашение соответствует законодательству и устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и законодательством;

- заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных договоров по проекту соответствует законодательству,

- Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации; все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых обязательств Концедента по Концессионному соглашению, приняты на момент вступления Концессионного соглашения в силу и (или) будут своевременно приняты или изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности финансовых обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением в течение срока.

7.4 Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 7.2 и 7.3 заверения при заключении и исполнении Концессионного соглашения.

7.5 Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение срока какое-либо из ее заверений, указанных в настоящем пункте 7.2 и 7.3 становится недостоверным.

7.6 В случае если указанные в пункте 7.2 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.

7.7 В случае если указанные в пункте 7.3 заверения Концедента окажутся недостоверными, и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

Кроме того, в данном случае наступают последствия, предусмотренные пунктом 16 (Особые обстоятельства) настоящего концессионного соглашения.

8. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

8.1 Для целей создания Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности Концедент, действуя в соответствии со статьей

11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118001:37, в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды земельного участка, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 3.

Концедент должен предоставить земельный участок в аренду Концессионеру не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней, с даты заключения Концессионного соглашения.

Концедент считается исполнившим свои обязанности по предоставлению земельного участка в соответствии с Концессионным соглашением, с даты государственной регистрации договора аренды. При этом, Концедент за свой счет осуществляет межевание и кадастровый учет земельного участка, а также регистрацию права собственности Концедента на земельный участок.

8.2 Концессионер уплачивает арендную плату за земельный участок в размере и порядке, предусмотренном проектом Договора аренды земельных участков (Приложение 3).

8.3 Договор аренды земельного участка и любые изменения к нему подлежат государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено законодательством. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка и изменений к нему осуществляется Концессионером и Концедентом.

8.4 На момент подписания Договора аренды земельного участка Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями законодательства со стороны арендатора для государственной регистрации Договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

8.5 Прекращение Концессионного соглашения является основанием для прекращения прав в отношении земельного участка. Передача прав и обязанностей по Концессионному соглашению является основанием для передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельного участка, прекращаются в дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельного участка не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

Заверения Концедента в отношении земельного участка.

8.6 В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру заверения в том, что на дату предоставления

Концессионеру земельного участка: земельный участок надлежащим образом сформирован, отнесен к определенной категории земель, в отношении него определены целевое назначение и разрешенное использование, что позволяет использовать такой земельный участок в соответствии с Концессионным соглашением и законодательством, земельный участок свободен от каких-либо обременений; Концедент является собственником земельного участка, право аренды в отношении земельного участка и фактический доступ на земельный участок предоставлены Концессионеру в целях создания Объекта соглашения; характеристики земельного участка, приведенные в Приложении 3, являются достоверными.

8.7 В случае если указанные в пункте 8.7 заверения Концедента окажутся недостоверными, и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

Кроме того, в данном случае наступают последствия, предусмотренные пунктом 16 (Особые обстоятельства) настоящего Концессионного соглашения.

8.8 Концедент обязуется в течение всего срока действия концессионного соглашения: не предоставлять права на земельный участок, какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера; не препятствовать использованию земельного участка Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с законодательством.

9. ПЕРЕДАЧА ДОКУМЕНТАЦИИ

9.1 Концедент обязан передать Концессионеру документы, а также, по требованию Концессионера, любые имеющиеся у Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Концессионному соглашению.

9.2 В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 10 (десяти) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

9.3 Концессионер не несет ответственности перед Концедентом за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента.

10 СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Этапы Создания Объекта соглашения

В срок не позднее шести месяцев с даты заключения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется выполнить следующее в отношении Объекта соглашения:

(а) Проектирование, в том числе проведение всех инженерно-геодезических изысканий на территории земельного участка, предоставленного под строительство Объекта Концессионного соглашения;

(б) Подготовку территории земельного участка;

(в) Экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий;

(г) Получение в установленном законом порядке Разрешения на строительство Объекта концессионного соглашения.

В срок, не превышающий 30 (тридцати) месяцев с момента подписания настоящего Концессионного соглашения, Концессионер обязан осуществить работы по:

(д) Созданию Объекта Концессионного соглашения;

(е) Получению Разрешения на ввод Объекта концессионного соглашения в эксплуатацию, в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в редакции, действующей на момент обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Проектирование

10.1 Концессионер обязуется разработать Техническое задание на проектирование и направить его на согласование Концеденту.

10.2 Концедент рассматривает Техническое задание на проектирование в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения от Концессионера, и направляет Концессионеру письменное согласование или письменный мотивированный отказ в согласовании разработанного Технического задания на проектирование.

10.3 Концедент может отказать в согласовании Технического задания на проектирование только в случае, если Техническое задание на проектирование не отвечает требованиям, установленным Концессионным соглашением (в том числе установленным в Приложении № 2 «Состав и описание Объекта соглашения» и законодательством. В этом случае, письменное согласование Технического задания на проектирование направляется Концессионеру после устранения указанных несоответствий.

10.4 Концессионер осуществляет разработку Проектной документации в соответствии с требованиями, предъявляемым к Объекту соглашения в соответствии с настоящим соглашением (в том числе Приложением 2 «Состав и описание Объекта соглашения») и Техническим заданием на проектирование, согласованным Концедентом.

10.5 Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении Объекта соглашения в соответствии с Концессионным

соглашением и законодательством. Исходная документация готовится на основании информации, содержащейся в Генеральном плане муниципального образования город Новороссийск в редакции, действующей а момент предоставления исходных данных. При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.

10.6 Проектная документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и положениям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

10.7 Концессионер обязан в течение срока подготовки Проектной документации по запросу Концедента предоставлять Концеденту информацию о ходе подготовки Проектной документации.

Проектировщик

10.8 Концессионер вправе привлечь для подготовки Проектной документации проектировщика.

10.9 Концессионер отвечает за действия проектировщика, как за свои собственные.

Согласование Проектной документации с Концедентом

10.10 До момента направления Проектной документации на Негосударственную экспертизу Концессионер обязан согласовать такую проектную документацию с Концедентом.

10.11 Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 10.10, в течение 21 (двадцати одного) рабочего дня после ее получения, и должен либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации.

10.12 Концедент вправе отказать в согласовании разработанной Концессионером Проектной документации или предоставить свои замечания к проектной документации только в случае, если Проектная документация не соответствует Техническому заданию на проектирование и не отвечает требованиям, установленным настоящим Соглашением и законодательством.

10.13 Концессионер должен учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 10.11 замечания либо передать вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 21 (двадцати одного) рабочего дня со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.

Негосударственная экспертиза Проектной документации

10.14 Концессионер обязан за свой счет получить Заключение негосударственной экспертизы в отношении Проектной документации и результатов инженерных изысканий выполненных для подготовки такой проектной документации.

10.15 Концессионер обязуется направить копию Заключения негосударственной экспертизы в отношении Проектной документации и результатов инженерных изысканий Концеденту в течение 3 (трех) рабочих дней после его получения.

10.16 В случае необходимости, в частности: для обеспечения соблюдения условий Концессионного соглашения и законодательства, в ходе выполнения работ по созданию Объекта соглашения, или, в случае выявления впоследствии неточностей, несоответствий и (или) ошибок в проектной документации, Концессионер организует внесение изменений в проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 10.10 – 10.13.

Рабочая документация

10.17 Концессионер разрабатывает рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению.

10.18 Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.

Работы по Созданию объекта соглашения

10.19 Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по созданию Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные законодательством.

Работы по благоустройству территории в пределах предоставленного земельного участка входят в состав сводного сметного расчета общей стоимости строительства и выполняются Концессионером.

10.20 При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществить работы по созданию Объекта соглашения не позднее 30 (тридцати) месяцев с даты подписания настоящего концессионного соглашения. Данное обязательство считается исполненным с момента подписания разрешения на ввод Объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

10.21 Концессионер вправе начать строительно-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:

- (а) Концессионер предоставил Концеденту Обеспечение, предусмотренное пунктом 14 настоящего Концессионного соглашения;
- (б) Концессионер получил Разрешение на строительство.

Организация работ по Созданию объекта соглашения

10.22. В ходе выполнения работ Концессионер обязан:

- (а) организовать выполнение строительно-монтажных работ;
- (б) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и законодательства;
- (в) соблюдать меры предосторожности в соответствии с законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или законодательством;
- (г) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым лицом, относящимся к Концессионеру, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на земельном участке;
- (д) принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории земельного участка, так и на прилегающей территории в целях снижения ущерба, который может быть причинен третьим лицам и их имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий выполнения строительно-монтажных работ; обеспечить, чтобы выбросы в атмосферу, отвод сточных вод и вывод их на поверхность, обращение с отходами и их размещение, возникающие в связи с выполнением строительно-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством и не превышали установленные Законодательством нормы;
- (е) обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с земельного участка любые отходы с соблюдением требований законодательства;
- (ж) устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.

10.23 Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по созданию Объекта соглашения, их соответствие требованиям законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение

исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований законодательства.

Археологические объекты

10.24 В случае обнаружения на земельном участке каких-либо археологических объектов после даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:

(а) принять в отношении археологических объектов все меры, принятия которых требует законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен законодательством;

(б) принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный государственный орган, при этом такие меры могут включать прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред археологическим объектам;

(в) принять все необходимые меры для сохранения археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.

10.25 Концедент, уполномоченный государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого государственного органа, имеют право доступа на земельный участок для целей изучения археологических объектов, составления плана действий в отношении археологических объектов и (или) каких-либо связанных с этим археологических работ, а Концессионер обязан предоставлять всякое разумное содействие Концеденту, любому соответствующему государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени, включая предоставление имеющейся у него рабочей силы и оборудования для осуществления раскопок.

10.26 Раскопки археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.

10.27 Все права в отношении любых археологических объектов, найденных на земельном участке, принадлежат Концеденту.

Опасные вещества

10.28 В случае если после даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на земельном участке какие-либо Опасные вещества, Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких Опасных веществ все меры, принятия которых требует законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в

соответствии с законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.

10.29 Концессионер обязан принять все необходимые меры для вывоза и (или) нейтрализации действия таких Опасных веществ (при соблюдении всех соответствующих Разрешений и законодательства).

10.30 Если обнаружены Опасные вещества и вывоз таких Опасных веществ входит в обязанности соответствующего государственного органа, вывоз таких Опасных веществ должен быть осуществлен соответствующим государственным органом либо от его имени за счет Концессионера.

Надзор Концедента за выполнением работ по созданию Объекта соглашения

10.31 Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения работ по созданию Объекта соглашения в любое время, при условии соблюдения требований пункта 13 концессионного соглашения

10.32 Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков выполненных работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением законодательства и (или) условиями Концессионного соглашения.

Указанное требование предьявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений. Предписание об устранении недостатков работ должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков.

Подготовка территории

10.33 В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за свой счет выполнить следующие виды работ по подготовке территории:

(а) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог, в случае необходимости;

(б) иные обязанности могут быть добавлены исходя из состояния земельного участка и необходимого перечня работ по подготовке территории строительства

Генеральный подрядчик

10.34 Концессионер вправе выполнять работы по созданию Объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей Генерального подрядчика.

10.35 Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования земельным участком и иные необходимые права для целей выполнения работ, а Генеральный подрядчик вправе в случае необходимости наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером. Во избежание сомнений, в этом случае

Концессионер письменно уведомляет Концедента о наступлении указанных обстоятельств.

10.36 Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком, как за свои собственные.

Недостатки

10.37 Концессионер обязан за свой счет устранять все недостатки.

10.38 В случае обнаружения какого-либо недостатка одной стороной она обязана уведомить об этом другую сторону в максимально короткий срок после такого обнаружения.

10.39 В случае обнаружения недостатка в период выполнения работ по созданию Объекта соглашения, Концессионер обязан устранить такой недостаток в возможно короткий срок.

10.40 В случае обнаружения недостатка после начала эксплуатации Объекта соглашения Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для непрерывного осуществления Концессионной деятельности.

Разрешение на ввод в эксплуатацию

10.41 После подписания акта приемки работ в отношении Объекта соглашения Концессионер должен обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и законодательства, в том числе выполнить все функции, связанные с получением Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с законодательством должен осуществить застройщик. Концессионер не вправе осуществлять эксплуатацию созданного или реконструированного объекта недвижимости до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении такого объекта.

10.42 Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.41 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

10.43 Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Государственная регистрация

10.44 После выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного Объекта соглашения, Концессионер совместно с Концедентом, совместно осуществляют все действия, необходимые для государственной

регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении такого объекта.

10.45 В течение 1 (одного) календарного месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного объекта Концессионер и Концедент обязаны подать документы в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию, и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации в соответствии с законодательством.

10.46 Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации.

11. КОНЦЕССИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

11.1 Концессионер обязан начать использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности не позднее 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения. Данное условие является существенным в соответствии с пунктом 4.3 Концессионного соглашения.

11.2 Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Концессионную деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и законодательством (действие непреодолимой силы и особых обстоятельств, исчерпывающий перечень которых содержится в п. 16.1 концессионного соглашения).

11.3 При осуществлении Концессионной деятельности Концессионер:

- получает все необходимые Разрешения для эксплуатации Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности;
- поддерживает Объект соглашения и в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт;
- заключает договоры в отношении поставки электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, вывоза мусора и других коммунальных услуг, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;
- обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для эксплуатации Объекта соглашения;
- осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

11.4 Эксплуатирующая организация

В целях осуществления Концессионной деятельности Концессионер вправе привлечь третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с законодательством

(далее – «Эксплуатирующая организация») без передачи такому лицу прав владения и пользования Объектом соглашения. Концессионер несет ответственность за действия Эксплуатирующей организации, как, за свои собственные.

Концессионер имеет право с письменного согласия Концедента передать Объект соглашения после ввода его в эксплуатацию в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования Объекта соглашения, установленного в п. 5.2. настоящего Концессионного соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по настоящему соглашению. При этом Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия таких лиц, как, за свои собственные.

11.5. В целях привлечения Эксплуатирующей организации, либо возникновения необходимости передачи Объекта соглашения третьим лицам, Концессионер обязан обратиться к Концеденту с заявлением о даче письменного согласия на совершение указанных действий.

Концедент обязан рассмотреть указанное заявление Концессионера не позднее 30 (тридцати) календарных дней и выдать письменное согласие на передачу Объекта соглашения в пользование третьим лицам либо письменный мотивированный отказ. При рассмотрении заявления Концессионера о даче письменного согласия на передачу Объекта соглашения в пользование третьим лицам, Концедент вправе запрашивать у Концессионера любые сведения относительно Эксплуатирующей организации и (или) третьих лиц, с целью проверки их соответствия требованиям и условиям настоящего Концессионного соглашения.

11.6. Если Концедент отказал Концессионеру в даче письменного согласия на передачу Объекта соглашения в пользование третьим лицам, Концессионер вправе передать указанный вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

Гарантии прав Концессионера

11.7 Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие государственных органов, то Концедент обязуется совершить все требуемые от них действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения. В этом случае стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия государственного органа.

11.8 В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением и законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения, не уведомил

Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить создание Объекта соглашения до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

При этом, Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Концессионную деятельность.

11.9 Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 11.8 является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения на основании решения суда, принятого по требованию Концессионера.

11.10 Концедент обязуется в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с организациями, осуществляющими поставки электроэнергии и предоставляющими коммунальные услуги.

12. ФИНАНСИРОВАНИЕ

12.1 Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с созданием Объекта соглашения, осуществлением Концессионной деятельности несет Концессионер.

Бюджетные расходы, плата Концедента.

12.2 Плата Концедента предоставляется в порядке, размерах и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением в форме бюджетных инвестиций.

12.3. Бюджетные инвестиции предоставляются в соответствии со статьей 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации Концессионеру в целях осуществления им создания Объекта концессионного соглашения.

12.4. Концедент компенсирует Концессионеру в полном объеме затраты на благоустройство территории, при условии предоставления Концессионером Концеденту актов выполненных работ на благоустройство в сроки, указанные в письменном уведомлении Концедента до наступления очередного финансового года.

12.5. Концедент компенсирует Концессионеру в полном объеме затраты на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения), при условии предоставления Концессионером Концеденту копий Технических условий на подключение Объекта соглашения к сетям

инженерно-технического обеспечения в сроки, указанные в письменном уведомлении Концедента до наступления очередного финансового года.

Во избежание сомнений стороны установили, что общий размер возмещения Концедентом бюджетных инвестиций, предусмотренных настоящим пунктом, в совокупности не должен превышать 21 000 000 (двадцать один миллион) рублей.

Определение размера бюджетных инвестиций в соответствии с настоящим пунктом не является изменением существенных условий Концессионного соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

12.6. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Концессионному соглашению.

12.7. Во избежание сомнений, в случае отсутствия иных источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента, финансирование предусмотренное настоящим Концессионным соглашением, осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств и бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете муниципального образования город Новороссийск в соответствующем финансовом году.

Концессионная плата

12.8. За пользование (эксплуатацию) Объекта соглашения Концессионер уплачивает Концеденту концессионную плату.

12.9. Концессионная плата не включает в себя арендную плату за земельный участок.

12.10. В соответствии с условиями Концессионного соглашения Концессионер обязуется уплачивать Концессионную плату в виде предоставления учащимся ДЮСШ г. Новороссийска бесплатных часов пользования бассейном, в соответствии с графиком согласно Приложению № 6.

Валюта платежа и порядок расчетов

12.11. Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в рублях.

12.12. Датой исполнения обязательств считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика (в случае Концессионера) или с единого счета бюджета, открытого в УФК по Краснодарскому краю (применительно к Концеденту).

13. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

13.1 Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по созданию Объекта соглашения, осуществлению

Концессионной деятельности, а также иных условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном настоящим пунктом 13 Концессионного соглашения.

13.2 Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения (далее – «Уполномоченные представители концедента») в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.

Концессионер не вправе осуществлять допуск к Объекту соглашения, документации, относящейся к Объекту соглашения, лиц, не имеющих возможности подтвердить свое соответствие сведениям, указанным в таком уведомлении.

13.3 Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:

- проводить плановые осмотры Объекта соглашения;
- запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.

13.4 Концедент вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером обязательств по соблюдению сроков создания Объекта соглашения.

13.5 Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до начала проверки.

13.6 При осуществлении контроля Концедент не вправе вмешиваться в осуществление Концессионером хозяйственной деятельности, а также разглашать сведения, ставшие ему известными в результате проверки и отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

13.7 При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Порядок оформления результатов контроля

13.8 Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.

13.9 Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.

13.10 Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера, указанные в пункте 13.9 и в случае несогласия с заявленными Концессионером возражениями, указать в акте соответствующие доводы.

13.11 В случае непредоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 13.9, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.

13.12 Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА

14.1 В качестве обеспечения исполнения обязательств Концессионера по настоящему Концессионному соглашению Концессионер предоставляет Обеспечение.

14.2 В качестве обязательного обеспечения исполнения прав и обязанностей по концессионному соглашению Концессионер предоставляет Банковскую гарантию. Указанная банковская гарантия должна быть предоставлена в срок, не превышающий шести месяцев с даты подписания настоящего Концессионного соглашения.

14.3. Дополнительно к обеспечению, указанному в п. 14.2. настоящего соглашения, и в срок, не превышающий шести месяцев с даты подписания настоящего Концессионного соглашения, Концессионер обеспечивает предоставление одного из указанных видов обеспечения по выбору Концессионера:

(а) страхование риска ответственности Концессионера на основании Договора страхования;

(б) залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

14.3 Страховые организации, с которыми Концессионер может заключить Договор страхования, банки, предоставляющие Банковскую гарантию, а так же банки, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением 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».

15 СТРАХОВАНИЕ

15.1 Концессионер в течение шести месяцев со дня подписания настоящего Концессионного соглашения осуществляет за свой счет страхование риска своей ответственности по Концессионному соглашению.

15.2 Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено законодательством.

15.3 Никакое положение Концессионного соглашения не обязывает Концессионера заключать договоры страхования в отношении какого-либо риска, который является нестрахуемым риском, за исключением тех случаев, когда предопределяющей причиной того, что риск является нестрахуемым риском, являются какие-либо действия или бездействие Концессионера.

16. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ

16.1 Любое из перечисленных в настоящем пункте 16.1 обстоятельств, наступившее после даты заключения Концессионного соглашения, если иное не указано в Концессионном соглашении, может быть признано Особым обстоятельством:

- нарушение Концедентом заверений и гарантий, предоставленных в Концессионном соглашении,

- нарушение Концедентом обязательств по предоставлению земельного участка, в том числе: - непредоставление земельного участка по причинам, не связанным с действием (бездействием) Концессионера, в срок, указанный в Концессионном соглашении; - наличие прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений в отношении земельного участка или прав Концедента на земельный участок, не указанных в Концессионном соглашении или подписанном Концессионером договоре аренды земельного участка; - предоставление земельного участка, на котором невозможно Создание и (или) Эксплуатация Объекта соглашения; - земельный участок не отвечает требованиям, установленным в Концессионном соглашении либо договоре аренды земельного участка;

- отказ в государственной регистрации договора аренды земельного участка или несвоевременная государственная регистрация договора аренды земельного участка на срок более 30 (тридцать) календарных дней; - прекращение по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера, договора аренды земельного участка, или иных прав на земельный участок, предоставленных Концессионеру; - невозможность доступа или

возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им третьих лиц, на земельный участок;

- действия (бездействие) какого-либо органа государственной власти или органа местного самоуправления, в том числе (но не исключительно), влекущие ограничение или прекращение прав владения и (или) пользования Объектом соглашения, в результате которых Концессионер (а равно привлеченные им третьи лица) не может исполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;

- отказ ресурсоснабжающих организаций или нарушение предусмотренного законодательством срока выдачи Концессионеру технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения на срок более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

- обнаружение на земельном участке археологических объектов, опасных веществ, не предусмотренных исходной документацией инженерных сетей и коммуникаций, а также выявление Концессионером несоответствия строительного грунта земельного участка целям создания Объекта соглашения, либо любых иных обстоятельств в отношении проекта, препятствующих его реализации, ведущих к дополнительным расходам Концессионера и (или) к необходимости проведения каких-либо работ, о необходимости которых Концессионер не имел возможности знать до подготовки Проектной документации, либо работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом Проектной документации;

- отказ антимонопольного органа в изменении Концессионного соглашения или неполучение согласия антимонопольного органа на изменение Концессионного соглашения в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с законодательством, включая отказ антимонопольного органа в рассмотрении такого заявления, при условии, что соответствующие изменения необходимы для исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;

- отказ Концедента от изменения Концессионного соглашения или неполучение Концессионером от Концедента согласия на изменение Концессионного соглашения, если в соответствии с условиями Концессионного соглашения и (или) законодательством Концессионер вправе требовать изменения Концессионного соглашения, в том числе при наступлении Особых обстоятельств, указанных в настоящем пункте 16.1;

- отсутствие градостроительной документации, необходимой для исполнения Концессионером его обязательств по Концессионному соглашению и (или) не передача ее Концессионеру;

- задержка Ввода в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения, вызванная задержками строительства, произошедшими не по вине Концессионера и привлеченных Концессионером лиц свыше 30 календарных дней;

- задержка регистрации права собственности Концедента и (или) права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения свыше 30 календарных дней;

- санкции, эмбарго, экспортные ограничения и (или) иные меры политического характера;

- невыдача или нарушение срока выдачи необходимых лицензий и разрешений при условии, что Концессионер (или привлеченное им третье лицо) выполнил все необходимые с его стороны действия согласно соглашению и законодательству для их получения, включая: заключение экспертизы в отношении Проектной документации; Разрешение на строительство Объекта концессионного соглашения; Разрешение на ввод в эксплуатацию; санитарно-эпидемиологическое заключение на Объект Концессионного соглашения; иные необходимые лицензии, разрешения;

- неисполнение Концедентом обязательств по выплате какого-либо из платежей в пользу Концессионера на любой стадий Концессионного соглашения в течение более чем 30 календарных дней, при условии, что Концессионер надлежащим образом выполнил условия выплат, предусмотренные Концессионным соглашением.

- повышение в одностороннем порядке арендной платы по договору аренды земельного участка:

- признание недействительными положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей сторон;

Данный перечень особых обстоятельств является исчерпывающим.

Последствия наступления Особого обстоятельства

16.2 В случае наступления Особого обстоятельства Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым обстоятельством.

16.3 В случае наступления Особых обстоятельств, в результате которых Концессионер не может (или существуют обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Концессионер не сможет) завершить строительство и (или) начать эксплуатацию в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, то Концедент обязан:

- предоставить Концессионеру дополнительное время, необходимое Концессионеру для завершения строительства и начала эксплуатации (исходя из разумно необходимого времени для завершения строительства и (или) начала эксплуатации, при этом, если Особое обстоятельство длится определенный период времени, дополнительное время, предоставляемое Концессионеру, не может быть меньше периода времени, в течение которого длится Особое обстоятельство);

- в случае достижения между Сторонами соглашения о продлении срока действия Концессионного соглашения –обеспечить продление срока

действия Соглашения при условии соблюдения требований антимонопольного законодательства.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

16.4 Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента, а также не позднее чем через 14 (четырнадцать) рабочих дней направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве, с изложением следующих сведений:

- описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
- описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

16.5 Не позднее, чем через 14 (четырнадцать) рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент может направить Концессионеру предложения о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, направленные на продление сроков исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, на снижение дополнительных расходов, а также предложения о компенсации Концессионеру последствий Особого обстоятельства.

16.6 Не позднее, чем через 14 (четырнадцать) рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 16.5, либо не позднее, чем через 30 (тридцать) рабочих дней с момента направления Концеденту уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет (далее по тексту – *«Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве»*), содержащий следующие сведения:

- предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения (с учетом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению Срока действия концессионного соглашения;

- расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по созданию Объекта соглашения;

- расчет дополнительных расходов, понесенных Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;

16.7 Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту

дополнительные Расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 16.6.

16.8 В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 16.6, Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с расчетом дополнительных расходов, а также с предложениями по изменению Концессионного соглашения.

16.9 Если Концедент не согласен с какой-либо частью расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

16.10 Если Концедент не представил свой ответ в срок, установленный пунктом 16.8, то Концедент считается предоставившим свое согласие с уведомлением об особом обстоятельстве и с расчетом к уведомлению об особом обстоятельстве.

16.11 В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 16.8, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо) стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в расчете предложениями Концессионера, либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

17.1 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после даты заключения Концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения стороной (далее – «Пострадавшая сторона») своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая:

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

- ядерный взрыв;

- революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;

- осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

- землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной

документацией, в отношении которой получено Заключение государственной экспертизы;

- эпидемия;
- прекращение поставок электроэнергии или предоставлению других коммунальных услуг Концессионеру вследствие аварии, и при условии, что соответствующее обстоятельство:
 - наносит существенный и неизбежный физический ущерб Объекту соглашения или влечет его разрушение;
 - или приводит к невозможности завершения мероприятий по Созданию объекта соглашения в сроки, установленные Концессионным соглашением;
 - или делает невозможной осуществление Концессионной деятельности.

Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

17.2 Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить другой стороне развернутое уведомление (далее – *«Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»*).

17.3 Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:

- описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
- описание действий, предпринимаемых или подлежащих принятию пострадавшей стороной во исполнение обязанностей для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
- описание предлагаемых пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения – в случае необходимости;
- оценку отсрочки, необходимой пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы.

17.4 В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Концедент и Концессионер должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и, в той мере, в

какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения.

17.5 В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 17.4, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.

17.6 В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место:

(а) Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

(б) Сроки исполнения Концессионером своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (включая, если необходимо в соответствии с законодательством и Концессионным соглашением, подписание изменений к Концессионному соглашению).

Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

17.7 Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы.

Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

17.8 После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:

- Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другую сторону, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента такого прекращения;

- Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

17.9 В той степени, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие – Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер должен иметь право на освобождение от обязательств, в зависимости и в той степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1 Ответственность Концессионера за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению не наступает, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение убытков стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.

18.2 Ответственность Концедента за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению не наступает, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение убытков стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы.

18.3 Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера.

Возмещение убытков

18.4 Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, возмещающая сторона обязана возместить стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме реальный ущерб, разумно понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения возмещающей стороной своих обязанностей по Концессионному соглашению (далее – *«Возмещаемые убытки»*).

18.5 Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера возмещаемых убытков.

18.6 Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление возмещающей стороне, содержащее оценку возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 18.4, а возмещающая сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.

18.7 В случае если возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 18.4, если иное явно не вытекает из соглашения сторон.

18.8 В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 18.4, указанные стороны должны встретиться с целью определения расчета в течение не более чем через 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 18.4 и принять решение относительно размера возмещаемых убытков.

18.9 Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы возмещаемых убытков в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления стороной, претендующей на возмещение, уведомления, либо в случае отказа встретиться согласно пункту 18.8, каждая из сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

19. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

19.1 В течение срока действия Концессионного соглашения, любая сторона вправе направить другой стороне предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений (далее – *«Предложение об изменении»*).

19.2 Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другой Стороне уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.

19.3 В случае, если стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, но для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с законодательством потребуется получение согласований или принятие решений государственных органов, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений.

19.4 В случае, если стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение и для внесения изменений получение согласований и принятие решений государственных органов не требуется, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений.

19.5 В случае, если в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации есть основания для внесения изменений в условия Концессионного соглашения по требованию одной из сторон по решению суда, и при этом стороны не достигнут согласия о внесении таких изменений в порядке и сроки, установленные пунктами 19.1 -19.4, то считается, что между сторонами возник Спор, подлежащий передаче на рассмотрение и разрешение напрямую в Арбитраж.

19.6 В случае, если в течение срока действия Концессионного соглашения, реализация Концессионного соглашения стала невозможной вследствие Обстоятельства непреодолимой силы. или Особого обстоятельства, Концессионер вправе направить Концеденту требование об изменении условий Концессионного соглашения, а Концедент обязан рассмотреть указанное требование и принять решение о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении и незамедлительно уведомить Концессионера о принятом решении в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения указанного требования Концессионера.

19.7 В случае, если Концедент не исполнил указанную в пункте 19.6 обязанность, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

19.8 Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 19.7, подлежат возмещению Концедентом в полном объеме в соответствии с законодательством.

19.9 Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения уполномоченными представителями сторон.

19.10 Расходы, связанные с внесением изменений в Концессионное соглашение, включая, но не ограничиваясь расходами по подготовке дополнительного соглашения, несет сторона, направившая другой стороне предложение об изменении Концессионного соглашения.

20. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1 Концессионное соглашение прекращается в дату истечения срока концессионного соглашения.

20.2 Концессионное соглашение может быть прекращено ранее даты истечения срока концессионного соглашения:

- по соглашению Сторон;
- на основании решения Арбитражного суда по какому-либо из оснований, предусмотренных пунктами 20.4, 20.6, 20.7;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Прекращение по соглашению Сторон

20.3 Концессионное соглашение может быть прекращено в любой момент до даты истечения срока концессионного соглашения по соглашению сторон, совершенному в письменной форме.

Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента

20.4 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения Арбитражного суда по требованию Концедента в случае наступления какого-либо из следующих обстоятельств:

- без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
- вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера или решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;
- принятие государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
- Концессионер необоснованно уклоняется от подписания договора аренды земельного участка в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания, и (или) земельный участок, который передается на основании заключаемого договора аренды земельного участка, не соответствует требованиям, установленным Концессионным соглашением;
- просрочка окончания работ по созданию Объекта соглашения на срок более чем 6 (шесть) месяцев, по сравнению со сроком, предусмотренным пунктом 10.20 Концессионного соглашения (с учетом того, что в случаях, определенных Концессионным соглашением, сроки Строительства подлежат продлению);
- Концессионер не приступает к эксплуатации в течение 3 (трех) месяцев после выполнения условий начала Концессионной деятельности, предусмотренных пунктом 11.1 Концессионного соглашения;
- Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или полностью прекращает эксплуатацию, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств;
- возникшая по вине Концессионера невозможность эксплуатации Объекта соглашения и в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней;
- Концессионер использует Объект соглашения в целях, не предусмотренных Концессионным соглашением и законодательством;
- отзыв или отказ в выдаче по вине Концессионера какого-либо разрешения, необходимого для создания Объекта соглашения или осуществления эксплуатации;
- существенное нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;
- не предоставление Обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с пунктом 14;

- уступка полностью или частично прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением

20.5 Указанные в пункте 20.4 обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению Арбитражного суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, лица, относящегося к концеденту или Государственных органов.

Прекращение на основании решения Арбитражного суда по требованию Концессионера

20.6 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления какого-либо из следующих обстоятельств:

- нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру земельного участка более, чем на 30 календарных дней, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения договора аренды земельного участка, предоставление земельного участка, на котором невозможно осуществить создание Объекта соглашения, прекращение прав Концессионера по договору аренды земельного участка, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении земельного участка, которые делают невозможным проведение работ по созданию Объекта соглашения или приводят к существенному увеличению стоимости работ по созданию Объекта соглашения в соответствии с разработанной Проектной документацией;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом своих платежных обязательств перед Концессионером по Концессионному соглашению.

- нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:

- предоставление Концессионеру согласования Проектной документации и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

- предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на Объект соглашения;

- подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;

- вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение законодательства и (или) Концессионного соглашения;

- необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по созданию Объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) лиц, относящихся к концессионеру и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;

- не подписание Концедентом дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или законодательством, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера;

- действия и (или) бездействие органов власти, в том числе органов государственной власти, которые препятствуют или осложняют надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению или в результате которых Концессионер оказывается неспособным исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и разумные меры для исполнения таких своих обязательств;

- действие любого Особого обстоятельства, которое длится более 180 (ста восьмидесяти) дней, и в течение этого срока стороны не урегулировали последствия его наступления;

- невозможности внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 19.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

20.7 Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения Арбитража по требованию любой из Сторон, если:

(а) произошла случайная гибель или случайное повреждение Объекта соглашения;

(б) в результате действия Обстоятельства непреодолимой силы создание Объекта соглашения не начато в течение 4 (четырёх) месяцев с даты выполнения условий для начала строительства, или

(в) Обстоятельство непреодолимой силы: препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней; и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, или ведет к дополнительным расходам Концессионера и при этом стороны не пришли к

соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.

Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

20.8 Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение по основаниям, предусмотренным пунктом 20.4 или 20.6 (далее – «Прекращающая сторона»), направляет другой Стороне Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.

20.9 В Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной стороной основания для прекращения. Такой разумный срок определяется прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) рабочих дней.

20.10 Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если прекращающая сторона не подтверждает устранение основания прекращения Концессионного соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, то прекращающая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по истечении 30 (тридцати) рабочих дней после истечения срока, указанного в Заявлении о прекращении.

20.11 Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня вступления в законную силу окончательного решения Арбитражного суда о прекращении Концессионного соглашения на основании обращения любой из сторон.

21. ПОСЛЕДСТВИЯ ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ И ВЫПЛАТА КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

21.1 Если дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока концессионного соглашения:

(а) Концессионер обязан передать Концеденту Объект соглашения и права, связанные с ними в соответствии с пунктом 22 Концессионного соглашения;

(б) Договор аренды земельного участка и права Концессионера на земельный участок и Объект соглашения прекращаются с даты акта приема-передачи, подписанного в соответствии с пунктом 22;

(в) Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в порядке, в размере и в сроки, указанные в Приложении 5;

(г) Концедент возмещает Концессионеру фактически понесенные расходы, на создание Объекта концессионного соглашения, подлежащие возмещению в соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях» в порядке, в размере и в сроки, указанные в Приложении 5.

Концессионное соглашение прекращает действовать, за исключением следующих положений: - положений, касающихся передачи Концеденту Объекта соглашения; - положений, касающихся выплаты фактически понесенных расходов на создание Объекта соглашения; положений, касающихся выплаты Компенсации при прекращении; - всех иных платежных обязательств Концедента (включая обязательства по возмещению убытков), которые возникли до даты прекращения Концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены; и - иных положений, предусмотренных Концессионным соглашением, каждое из которых сохраняет свою силу после даты прекращения Концессионного соглашения и подлежит исполнению в полном объеме.

22 .ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ КОНЦЕДЕНТУ. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРЕДАЧИ

22.1 Концессионер утрачивает право владения и пользования Объектом соглашения в дату прекращения Концессионного соглашения, за исключением тех прав, которые необходимы Концессионеру для выполнения обязательств по Концессионному соглашению в период передачи Объекта соглашения Концеденту в порядке, установленном Концессионным соглашением (далее –«Период передачи»).

22.2 Продолжительность периода передачи определяется сторонами при прекращении Концессионного соглашения, но в любом случае не может превышать:

- 30 (тридцати) рабочих дней с даты истечения срока Концессионного соглашения; или

- 50 (пятидесяти) рабочих дней с даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, определенной в решении Арбитражного суда, вне зависимости от оснований прекращения, или даты подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения.

22.3 В течение Периода передачи Концессионер обязан передать Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:

а) Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения;

б) оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания объекта соглашения и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту.

в) земельный участок;

г) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для их эксплуатации, в том числе техническую документацию в отношении оборудования, относящегося к Объекту соглашения;

д) Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;

е) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких разрешений допускается в соответствии с законодательством;

ж) копии договоров на снабжение Объекта соглашения коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;

з) учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашения.

22.4 Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления уступки в пользу Концедента или указанного Концедентом лица прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, начиная с даты прекращения концессионного соглашения.

22.5 Если прекращение Концессионного соглашения происходит после начала эксплуатации, на момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и законодательства, и быть пригодным для осуществления его дальнейшей эксплуатации сроком не менее следующих 5 (пяти) лет.

22.6 В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в период выполнения мероприятий по созданию Объекта соглашения, Концессионер обязан подготовить и передать Концеденту все документы, необходимые в соответствии с требованиями законодательства для регистрации права Концедента на объект незавершенного строительства, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты прекращения концессионного соглашения или более продолжительного срока, согласованного Концедентом и Концессионером.

22.7 В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения после выполнения мероприятий по созданию Объекта соглашения, но до государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения, в этом случае государственная регистрация права собственности Концедента осуществляется Концедентом, а Концессионер оказывает Концеденту разумное содействие для обеспечения своевременной государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения.

22.8 За исключением случаев, указанных в Концессионном соглашении, в течение периода передачи Стороны продолжают исполнять все свои обязательства по Концессионному соглашению, в том числе по эксплуатации (если применимо), вне зависимости от оснований прекращения Концессионного соглашения.

22.9 В течение периода передачи все действия Концессионера по передаче Объекта соглашения в соответствии с настоящим пунктом 22 осуществляются без предоставления какого-либо дополнительного возмещения в связи с такой передачей.

Порядок передачи

22.10 Не позднее чем за шесть месяцев до даты истечения срока Концессионного соглашения либо незамедлительно (но в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после предъявления одной из Сторон в Арбитражный суд требования досрочном прекращении Концессионного соглашения) Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – «Передаточная комиссия»). Если Концессионное соглашение расторгается по соглашению сторон, Стороны договариваются о сроке, в который они должны обеспечить создание передаточной комиссии.

22.11 В состав передаточной комиссии должны входить уполномоченные представители Концессионера и Концедента.

22.12 Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после ее создания передаточная комиссия должна установить:

- (а) степень соответствия Объекта соглашения требованиям к передаче;
- (б) планируемую дату фактической передачи Объекта соглашения;
- (в) если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;
- (г) состав документов, относящихся к Объекту соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

22.13 Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения от Концессионера по Акту приема-передачи.

22.14 С момента подписания Акта приема-передачи, указанного в пункте 22.13 действие обязательств Концессионера по эксплуатации прекращается.

22.15 Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 22.13.

22.16 Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 22.13, и исполнения Концессионером всех необходимых с его стороны действий согласно пункту 22 выше.

23. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

23.1 Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее – «Объекты интеллектуальной собственности»), созданные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.

23.2 Все исключительные права на Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, подлежат безвозмездному отчуждению в пользу Концедента в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента возникновения таких прав у Концессионера.

23.3 При заключении с третьими лицами договоров о предоставлении права использования Объектов интеллектуальной собственности, принадлежащих третьим лицам в целях исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется обеспечить включение в них положения, предоставляющего Концессионеру право предоставлять Концеденту на условиях безвозмездной неисключительной лицензии право использования таких Объектов интеллектуальной собственности в течение всего срока действия прав Концессионера на данные Объекты интеллектуальной собственности. По заключении указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности с правом сублицензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.

23.4 Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 23.1 и 23.2, предоставляет Концессионеру право использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности на условиях неисключительной безвозмездной лицензии любым не противоречащим закону способом в целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению на весь срок.

23.5 На дату прекращения концессионного соглашения и (или) в случае уступки прав и обязанностей по Концессионному соглашению любому третьему лицу Концессионер должен безвозмездно передать или обеспечить передачу Концеденту и (или) такому третьему лицу лицензии или сублицензии на право использования Объектов интеллектуальной собственности, необходимых для продолжения эксплуатации объекта соглашения. Если в соответствии с законодательством требуется государственная регистрация такого лицензионного или сублицензионного договора, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

24. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

24.1 Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения спора, являются конфиденциальной информацией. Стороны обязуются сохранять в тайне такую конфиденциальную информацию, не раскрывать и не использовать ее в целях, не связанных с исполнением Концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением.

24.2 Каждая из сторон принимает разумные меры, направленные на сохранение в тайне указанных в пункте 24.1 данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая сторона правомерно передала соответствующие данные.

24.3 Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 24.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию стороны следующим лицам:

а) любому аффилированному лицу стороны при обязательном получении от такого аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

б) любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой стороной или от лица такой стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

в) любой Финансирующей организации, от которой сторона желает получить или получает финансирование;

г) контрагентам Концессионера по договорам при обязательном получении от таких лиц письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

д) любым лицам, имеющим право в соответствии с законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации;

е) любым лицам, если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия стороной;

ж) любым лицам, когда информация стала известна стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой стороной.

24.4 Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена законодательством.

24.5 Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящим пунктом 24 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 24.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

25 ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

25.1 Концессионное соглашение, включая права и обязанности его сторон, действительность и последствия его недействительности, арбитражная оговорка регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

26. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

26.1 Концессионное соглашение и любые другие договоры, Стороной по которым является каждая из сторон, представляют собой полный объем договоренностей сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

26.2 Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная сторонами друг другу до даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с момента подписания Концессионного соглашения.

26.3 Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права сторон или затрагивать какие-либо обязательства сторон по Концессионному соглашению.

26.4 В случае выявлений противоречий и неясностей при толковании Концессионного соглашения и других, связанных с ним документов, Концессионное соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между сторонами.

26.5 Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

27. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОРА

27.1 Все споры, разногласия или требования, возникающие из Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования, включая недействительность или толкование настоящего пункта (далее – «Спор»), должны разрешаться в соответствии с пунктом 27, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или законодательством.

Уведомление о споре

27.2 Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «Требующая сторона»), обязана направить стороне, с которой возник спор (далее – «Отвечающая сторона»), письменное уведомление с указанием следующей информации:

- описание предмета спора;
- требования стороны по предмету спора, включая возмещение любых убытков;
- обоснование требований;
- перечень прилагаемых к претензии документов;
- иные сведения, которые по мнению требующей стороны, необходимы для урегулирования спора; и
- предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения совещания и предполагаемый состав участников требующей стороны (далее –«Уведомление о споре»).

27.3 Вручение уведомления о споре не освобождает любую сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения осуществления Концессионером концессионной деятельности, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

Переговоры между Сторонами

27.4 В случае возникновения спора требующая сторона и отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить спор путем переговоров между соответствующими представителями сторон, имеющими полномочия по урегулированию спора, в порядке, изложенном в пунктах 27.5 –27.6.

27.5 Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента вручения уведомления о споре, отвечающая сторона обязана направить требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней после даты уведомления о споре), времени и места совещания;
- ответ на требования, предъявленные требующей стороной в уведомлении о споре.

27.6 Целью совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со спором, а также разъяснение своей позиции.

Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд

27.7 Если стороны не разрешили спор на совещании либо спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления уведомления о споре, то любая из спорящих сторон вправе передать спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд

27.8 Каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитраж при условии предварительного соблюдения такой стороной положений пунктов 27.2 –27.6, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

28. УВЕДОМЛЕНИЯ

28.1 Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу получателя, заказным письмом, с курьером, либо передано лично под роспись.

28.2 В случае направления уведомления по электронной почте направляющая сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись получающей стороне. В противном случае соответствующее уведомление считается неподанным и неполученным.

28.3 Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в пункте 31. В противном случае, направленные по указанным в пункте 31 адресам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

28.4 Любое уведомление, направляемое в соответствии или в связи с Концессионным соглашением, считается поданным:

(а) при доставке курьерской службой, заказным письмом либо лично – в момент доставки;

(б) при направлении посредством электронной почты (считается доставленным с момента получения подтверждения о доставке) с последующим направлением оригинала Уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки.

29. УСТУПКА ПРАВ

29.1 Сторона вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части с предварительного письменного согласия другой Стороны.

29.2 Для получения согласия другой стороны на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, Сторона направляет другой стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике.

29.3. При получении письменного уведомления от стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 30 (тридцати) дней с момента получения, в письменном виде, подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован.

29.4. Если одна из сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

29.5 При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части порядок разрешения споров сохраняет

свою силу в отношении сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

30. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. РАЗРЕШЕНИЯ

30.1 За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

30.2 Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо разрешения.

30.3 Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с требованиями законодательства, уплачивает Концессионер.

Внесение изменений в Концессионное соглашение

30.4 Все изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

30.5 Во избежание сомнений, положения о продлении срока в соответствии с Концессионным соглашением составляют неотъемлемую часть соответствующих положений Концессионного соглашения и не должны рассматриваться в качестве изменения в Концессионное соглашение в смысле статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях».

Язык и количество экземпляров

30.6 Настоящее Концессионное соглашение оформлено в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

Приложение 1 «Термины и определения»

Приложение 2 «Состав и описание Объекта соглашения»

Приложение 3 «Форма договора аренды земельного участка»

Приложение 4 «Форма Акта осуществления контроля исполнения обязательств сторон по концессионному соглашению»

Приложение 5 «Возмещение расходов сторон при досрочном прекращении концессионного соглашения. Компенсация при прекращении»

Приложение 6 «График посещения бассейна»

31. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменков

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Арбитраж	Арбитражный суд Краснодарского края
Археологические объекты	Объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
Аффилированное лицо	Аффилированное лицо в значении, определенном Законодательством.
Банковская гарантия	Имеет значение, указанное в пункте 14.1.
Ввод в эксплуатацию	Ввод в эксплуатацию Объекта соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Концессионным соглашением и законодательством, и завершается получением Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с законодательством.
Возмещающая сторона	Сторона, которая обязана выплатить компенсацию в пользу Стороны, претендующей на возмещение,
Временные работы	Подготовительные работы, выполняемые Концессионером на земельном участке, включая расчистку земельного участка для выполнения работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
Генеральный подрядчик	Лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по созданию Объекта соглашения и имеющее необходимые разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с законодательством. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц,

привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по созданию объекта соглашения

Генеральный проектировщик

Лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по проектированию Объекта соглашения и имеющее необходимые разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с законодательством. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по проектированию Объекта соглашения.

Государственная регистрация Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Государственная (негосударственная) экспертиза

Государственная (негосударственная) экспертиза проектной документации, осуществляемая в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными положениями законодательства

Государственный орган

Президент РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Краснодарского края, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в

отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.

Гражданский кодекс РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ).
Дата заключения концессионного соглашения	Дата, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон
Дата прекращения концессионного соглашения	Одна из следующих дат: (1) Дата истечения срока концессионного соглашения; (2) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; (3) дата, определенная в судебном решении о досрочном прекращении Концессионного соглашения.
Договор аренды земельного участка	Договор аренды земельного участка для выполнения работ и осуществления Концессионной деятельности, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 3.
Договор подряда	Договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером для целей выполнения работ.
Договоры по проекту	Договор подряда, Договор об эксплуатации, Договоры страхования, Кредитные договора, Соглашения о финансировании
Дополнительные расходы	Любые расходы, издержки, а также убытки Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства
Заключение	Положительное заключение Государственной

государственной (негосударственной) экспертизы	(Негосударственной) экспертизы, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными соответствующими
Замещающее лицо	Лицо, предложенное Финансирующей организацией или Концедентом в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и перевод обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению на условиях, предусмотренных прямым соглашением
Заявление о прекращении	Письменное Уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения.
Исполнительная документация	Документация, оформляемая в процессе выполнения работ и фиксирующая как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства работ, а также техническое состояние Объекта соглашения
Капитальный ремонт	Капитальный ремонт объекта капитального строительства, определение которого содержится в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
Компенсация при прекращении	Сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока концессионного соглашения, в соответствии с Приложением 5.
Концедент Концессионер	Муниципальное образование город Новороссийск Общество с ограниченной ответственностью «Спорт Строй Сервис»

Концессионная деятельность	Деятельность Концессионера, осуществляемая с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения.
Концессионная плата	Плата, предусмотренная пунктом 12.8-12.10 Концессионного соглашения, в соответствии со статьей 41 ФЗ «О концессионных соглашениях».
Концессионное соглашение	Означает настоящее концессионное соглашение
Лицо, относящееся к концеденту	Уполномоченный орган (включая его представителей и сотрудников, консультантов Уполномоченного органа и Концедента), а также муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
Лицо, относящееся к концессионеру	Генеральный подрядчик, Генеральный проектировщик и Эксплуатирующая организация
Недостаток	Несоответствие Объекта соглашения требованиям законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения и (или) Проектной документации
Обеспечение	Означает Обеспечение, предоставляемое в соответствии с требованиями пункта 14 Концессионного соглашения.
Обстоятельство непреодолимой силы	Имеет значение, указанное в пункте 17 Концессионного соглашения.
Объект соглашения	«Водный Центр»
Порядок разрешения споров	Порядок разрешения Споров, предусмотренный пунктом 27 Концессионного соглашения.

Опасные вещества	Означает любые вещества в их совокупности или в отдельности (независимо от того, находятся ли они в твердом, жидком или газообразном состоянии) или организмы, которые вместе с остальными или в отдельности способны причинить вред здоровью человека, животным, растительности, имуществу или привести к загрязнению окружающей среды, любые отходы, а также любые иные вещества, признаваемые опасными в соответствии с Законодательством
Проект	Означает проектирование, строительство, эксплуатацию и финансирование «Водного Центра»
Проектирование	Подготовка Проектной документации применительно к Объекту соглашения.
Проектная документация	Документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Созданию объекта соглашения.
Рабочая документация	Документация, содержащая уточнения и детализацию отдельных положений Проектной документации, в том числе пояснительную записку, рабочие чертежи, графические материалы, рабочие материалы и спецификации в соответствии с Проектной документацией, и содержащая более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.
Разрешение на ввод в эксплуатацию	Выданный надлежащим органом власти документ, который удостоверяет завершение выполнения работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и законодательством.

Разрешение на строительство	Означает выданный надлежащим органом власти документ, который подтверждает право Концессионера начать строительство.
Разрешения	Разрешения, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с законодательством для исполнения Концессионером и лицами, относящимися к концессионеру обязательств по Концессионному соглашению.
Сторона, Стороны	Концессионер и Концедент
Текущий ремонт	Работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного физического износа
Уведомление	Любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
Уполномоченный орган Концедента	Структурное подразделение администрации муниципального образования город Новороссийск, которое в установленном порядке наделено полномочиями осуществлять права и исполнять обязанности Концедента по Концессионному соглашению.
ФЗ «О концессионных соглашениях»	Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (с изменениями и дополнениями).
Эксплуатация Объекта Соглашения	Осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения на условиях и в соответствии с требованиями, предусмотренными в Концессионном соглашении

Эксплуатирующая
организация

Лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по эксплуатации Объекта соглашения (без передачи прав владения и пользования Объектом соглашения такому лицу).

Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

- наименования пунктов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;

- слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;

- любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;

- любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;

- любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или разрешенных цессионариев;

- слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим; и

- ссылки на Концессионное соглашение подразумевают также Приложения к Концессионному соглашению.

Подписи Сторон

Концедент

_____ / _____ /

М.П.

Концессионер

_____ / _____ /

М.П.

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменсков

«СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ»

«Водный Центр» в городе-герое Новороссийск Краснодарского края представляет собой объект капитального строительства на земельном участке площадью 4672 кв.метра, расположенном в Южном районе города, на побережье Черного моря.

По замыслу застройщиков «Водный Центр» станет частью густонаселенного района города, в котором уже создана необходимая инфраструктура: рядом построен и функционирует детский сад, планируется к строительству средняя школа на 1100 мест.

Идея авторов проекта состоит в том, чтобы предоставить жителям и гостям Новороссийска уникальные услуги для их комфортного проживания в городской среде, способствовать развитию Южного района города, увеличить его инвестиционную привлекательность.

Водный Центр - современный многофункциональный объект с применением новейших технологий при его строительстве и в ходе эксплуатации. Это не только коммерческий проект, способный удовлетворить потребности людей всех возрастов и любых физических возможностей, но и социально значимый для жителей города объект. Водный центр смогут посещать малолетние дети в сопровождении их родителей, дети дошкольного возраста и подростки, взрослые и пожилые люди лица с ограниченными физическими возможностями, а также беременные женщины, которым не противопоказана физическая активность.

Помимо посещения бассейна всеми желающими в Водном Центре будут функционировать группы для обучения маленьких детей, подростков и взрослых плаванию, спортивные секции по плаванию, индивидуальные занятия с тренерами, групповые занятия аква-фитнесом, аква-аэробикой, реабилитационные и восстановительные тренировки, в том числе с применением водных тренажеров.

В зале бассейна будут располагаться 3 отдельные чаши:

1-я чаша, размером 25*16 метров – это «спортивно-оздоровительный» бассейн с 8 дорожками для плавания. Глубина чаши - переменная (от 1,2 до 1,8 метров). Ширина каждой дорожки – 2 метра, позволит пловцам свободно двигаться во встречном направлении.

2-я чаша, размером 12,7*5 метров – это «оздоровительный» бассейн со средней глубиной 1,4 метра по всей площади, который предназначен для групповых занятий аква-фитнесом, аква-аэробикой.

3-я чаша, размером 10*5,6 метров – это «детский» бассейн с небольшой постоянной глубиной 0,6 метров для обучения малолетних детей плаванию.

Обходные дорожки по периметру бассейна и между его ваннами обеспечат комфортное перемещение по ним посетителей, тренеров и обслуживающего персонала.

Для кратковременного отдыха занимающихся в бассейне людей, по длинной, более широкой обходной дорожке, будут размещены нестационарные скамейки.

В целях безопасного спуска в воду инвалидов и других лиц с ограниченными физическими возможностями предусматриваются передвижные кресла. Данные кресла рассчитаны на использование их с любого места края бассейна.

Дополнительно для фитнес-тренинга и реабилитации «оздоровительный» бассейн будет оснащен подводными беговыми дорожками и велотренажерами, использующимися на глубине 1,4 метра. Применение уникальных подводных тренажеров несомненно окажет положительный оздоровительный эффект на посетителей центра. В бассейне также будут проводиться занятия водной аэробикой с беременными женщинами, которым врачами не запрещена физическая активность.

Необходимой частью Водного Центра должна стать зона «сухого плавания» в которой дополнительно могут быть установлены кардио-тренажеры: беговые дорожки, эллипсы, велосипеды, степы, тренажеры, имитирующие греблю и так далее.

Для создания комфортных условий пребывания взрослых и малолетних детей в Водном Центре предполагается размещение в нем просторных, площадью более 100 кв.метров, мужских и женских раздевалок с множеством душевых кабин. Для малолетних детей в сопровождении их родителей предусмотрена отдельная раздевалка с собственным выходом в зал бассейна.

В ходе проектирования Водного Центра учтены необходимые нормативные параметры для организации всех функциональных зон. Внутренняя планировка основных помещений соответствует гигиеническому принципу поточности. Это означает, что передвижение посетителей осуществляется по функциональной схеме: «Гардероб-раздевалка-душевая- ножная ванна – бассейн» Зонирование пространства по указанному принципу призвано упорядочить перемещение посетителей бассейна в обуви и без обуви, в верхней одежде и без нее.

Время работы Водного центра (с 06.00 до 23.00) позволит взрослым работающим посетителям заниматься плаванием до и после их трудового дня. Женщины с детьми смогут посещать тренировки, оставив своих малолетних детей на время в детской комнате с воспитателем.

Таким образом, Водный Центр предназначен не только для спортивных занятий и тренировок, но и для физкультурно-оздоровительных занятий населения, обучения детей и взрослых плаванию, реабилитационно-восстановительных тренировок, включая занятия с детьми-инвалидами.

Организаторами планируется что Водный Центр станет местом ежедневного массового посещения людей, проведения спортивных мероприятий (соревнований), а также досуга и отдыха жителей и гостей города в выходные и праздничные дни, время школьных каникул.

Основной принцип работы Водного Центра – оказание широкого спектра оздоровительных услуг населению на качественно новом для города уровне.

Технико-экономические характеристики Водного Центра:

Наименование показателей	Ед. изм	Количество
Вид строительства		новое
Площадь земельного участка	М ²	4672
Площадь застройки	М ²	1530
Сейсмостойкость здания	балл	8
Уровень ответственности здания		нормальный
Количество этажей здания	Этаж	2
В том числе ниже отм. 0,000	Этаж	-
Этажность	Этаж	2
Общая площадь здания	М ²	3060
В том числе ниже отм. 0,000	М ²	-
Строительный объем	М ³	15932
В том числе ниже отм. 0,000	М ³	-
Расход на потребление электроэнергии	кВт	200
Расход на водоснабжение	М ^{3/сут}	57
Расход на водоотведение	М ^{3/сут}	57
Продолжительность строительства	мес	30

Размещение всех необходимых коммуникаций предполагается в цокольном этаже здания, высота и площадь которого позволят свободно обслуживать находящееся в нем оборудование без пересечения техперсонала с посетителями.

Свободный от застройки земельный участок предназначен для парковки транспортных средств работников и посетителей бассейна, озеленения и благоустройства прилегающей к зданию территории.

Подписи Сторон

Концедент

_____/_____/

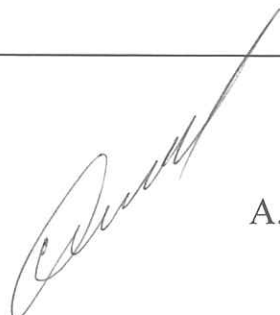
М.П.

Концессионер

_____/_____/

М.П.

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменков

Приложение № 3
к проекту концессионного соглашения

ФОРМА договора аренды земельного участка, заключаемого
по результатам концессионного соглашения

« ____ » _____ 202_ г. № _____ город Новороссийск

Администрация муниципального образования город Новороссийск, в лице начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск в лице _____, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования город Новороссийск от _____ № _____, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ (дата рождения, паспорт серия _____ номер _____, выдан _____ дата кем, зарегистрирован(а): _____), с другой стороны, именуемый(ая) «Арендатор», с другой стороны, на основании концессионного соглашения от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населённых пунктов площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, в г. Новороссийске, _____ (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору, и являющейся его неотъемлемой частью, с видом разрешенного использования – _____.

1.2. Обременения предмета договора:

1.2.1. _____;

1.2.2. _____.

1.3. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору со дня заключения настоящего Договора.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1 Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении _____ к настоящему Договору, который подписывается Арендодателем.

2.2 Размер арендной платы установлен в соответствии с действующими на день подписания Договора нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Новороссийска

(далее - правовые акты) и в дальнейшем может изменяться в связи с изменениями указанных правовых актов. При этом новый размер арендной платы считается установленным со дня вступления в силу официально опубликованного в установленном порядке нормативного правового акта, которым изменяется размер арендной платы, без заключения сторонами дополнительного соглашения (договора) о внесении изменений в настоящий договор.

2.3 Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к Договору размера ежегодной арендной платы за Участок и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Обеспечение государственной регистрации данного договора осуществляется арендатором земельного участка за счет собственных средств.

2.4 Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5 Арендная плата или пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Краснодарскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края)

ИНН получателя: 2315101013, КПП получателя 231501001

Расчетный счет получателя – 40101810300000010013, ОКТМО - 03720000

банк получателя: Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации (Южное ГУ Банка России) г. Краснодар

БИК банка получателя: 040349001

КБК - 92111105024040000120

Уплата арендных платежей на код бюджетной классификации не в соответствии с установленным с 01.01.2019 г. кодом бюджетной классификации является не исполнением арендатором договорных обязательств. При этом платежи не засчитываются, и осуществляется автоматическое начисление пени.

2.6 Арендная плата считается поступившей в доходы соответствующего бюджета с момента их зачисления на единый счет Управления федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю.

2.7 Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.8 В случае изменения платежных реквизитов Арендатор уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае, если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается

не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. раздела 5 настоящего Договора.

2.9 Арендная плата взимается с даты заключения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1 *Арендодатель обязан:*

3.1.1 Передать арендатору участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2 Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

3.2 *Арендодатель имеет право:*

3.2.1 Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2 Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3 Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4 В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора,

- использование Участка не в соответствии с условиями концессионного соглашения от _____ № _____;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5 На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 *Арендатор обязан:*

4.1.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2 Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3 В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 4.1.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на

лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера.

4.1.4 Арендная плата вносится Арендатором Участка ежеквартально в виде авансового платежа в срок до 10 – го числа первого месяца квартала.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, возводить здания, строения и сооружения в соответствии с концессионным соглашением от _____ № _____ с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.7 Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8 При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10 Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11 Вести работы по благоустройству участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12 Не допускать строительства объектов, реконструкции до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.13 Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14 Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15 Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16 Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.17 Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п.7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.18 При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.19 Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2 *Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:*

4.2.1 Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3 На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4 Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.3 *Арендатор не вправе:*

4.3.1 Передавать права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2 Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3 Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4 Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2 За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3 Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в

связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.4 В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1 Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются сторонами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор действует в пределах срока действия концессионного соглашения от ____ № _____ в течение _____ (_____) лет по _____ года включительно.

7.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации.

7.3 Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1 Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка. При прекращении концессионного соглашения от ____ № _____ действие настоящего Договора прекращается.

8.2 Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.3 По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1 Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в установленном законом порядке в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения.

9.2 В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требований инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Стороны подтверждают, и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

первый, второй экземпляр – Арендодателю;

третий экземпляр – Арендатору;

четвертый экземпляр – в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- расчет размера арендной платы за земельный участок.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального
образования город Новороссийск
353900, Российская Федерация,
Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Советов, 18
ИНН 2315061988

_____/ _____/
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

_____/ _____/
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменков

Приложение № 4
к проекту концессионного соглашения

ФОРМА АКТА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ
исполнения обязательств сторон по Концессионному соглашению

Представители Концедента, в составе:

_____,
_____,

уполномоченные осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения № ____ от _____ 2020 года, в соответствии с п.п. 13.1-13.3 Концессионного соглашения, составили настоящий Акт осуществления контроля исполнения обязательств сторон о нижеследующем:

В соответствии с Концессионным соглашением № ____ от « ____ » _____ 2019 года, по состоянию на « ____ » _____ года в отношении Объекта соглашения - *Водный Центр* Концессионер выполнил следующие работы по созданию Объекта соглашения

№ п/п	Наименование объекта	Наименование работ	Единица измерения	Объем выполненных работ

Работы выполнены в соответствии с требованиями СНиП, СП и нормативных правовых актов в сфере строительства.

Объемы и сроки выполненных работ соответствуют утвержденной проектной документации.

В ходе проведения контрольного мероприятия выявлены следующие недостатки:

_____.

Выдано Предписание устранить недостатки в следующие сроки:

ПОДПИСИ

Уполномоченных представителей Концедента

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменков

«ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ СТОРОН ПРИ ДОСРОЧНОМ
ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ. КОМПЕНСАЦИЯ
ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ »

1. Общие положения

1.1 Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением является:

- Порядком определения размера (суммы) возмещения расходов сторон и размера (суммы) компенсации при прекращении, при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 Статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»; и

- Порядком выплаты возмещения расходов сторон, а также выплаты компенсации при прекращении, в случае досрочного расторжения концессионного соглашения предусмотренный пунктом 6.3 части 1 Статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2 Основания для выплаты суммы возмещения расходов сторон, а также, суммы компенсации при прекращении, в случае досрочного расторжения, определяются п.п. 20 и 21 Концессионного соглашения.

1.3. Возмещение расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения.

1.3.1. Если дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока Концессионного соглашения (досрочное расторжение Концессионного соглашения), Концедент возмещает Концессионеру фактически понесенные расходы, на создание Объекта концессионного соглашения, не возмещенные Концессионером на момент расторжения Концессионного соглашения (статья 15 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

1.3.2. В состав фактических понесенных расходов Концессионера на создание Объекта соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):

а) Фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по созданию объекта соглашения, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-2, КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100);

б) Фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для создания Объекта соглашения, при условии, что указанное оборудование передается Концеденту в соответствии с пунктом 2.1 и 22.3 Концессионного соглашения и имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

в) Фактически понесенные Концессионером расходы на проектирование и/или экспертизу Проектной документации (а также изменение проектной документации), передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 2.1. и 22.3. Концессионного соглашения;

1.3.3. Указанные в пункте 1.3 настоящего Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

а) актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и/или оказание услуг, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и/или поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты;

б) сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 5.3.2 Приложения выше;

в) выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов.

1.4. Компенсация при прекращении при досрочном прекращении Концессионного соглашения.

1.4.1. В состав Компенсации при прекращении включаются следующие суммы:

а) Сумма Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций;

б) Сумма Компенсации при прекращении в части Собственных инвестиций;

в) Расходы Концессионера, связанные с прекращением Концессионного соглашения.

1.4.2. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.

1.4.3. Компенсация при прекращении в части Заемных инвестиций рассчитывается на основе Кредитных договоров либо Соглашений о финансировании в редакции, отражающей Основные условия финансирования или изменения к ним, которые были согласованы с Концедентом до Даты прекращения концессионного соглашения.

1.4.4. Сумма Компенсации при прекращении в части Заемных инвестиций, указанная в пункте 1.4.1 Приложения, состоит из:

- суммы основного долга, полученного Концессионером в соответствии с Кредитным договором и (или) Соглашением о финансировании и не выплаченного на Дату выплаты,

- суммы всех начисленных на нее и невыплаченных до Даты выплаты процентов по Кредитным договорам и (или) Соглашениям о финансировании,

- суммы всех иных начисленных комиссионных, агентских и иных платежей и вознаграждений, предусмотренных Кредитными договорами и (или) Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации на Дату прекращения концессионного соглашения;

1.4.5. Сумма Компенсации при прекращении в части Собственных инвестиций определяется расчетным путем как произведение среднего показателя чистой прибыли Концессионера за весь период действия Концессионного соглашения на количество лет, не отработанных Концессионером в связи с досрочным прекращением концессионной деятельности, по следующей формуле:

$$K = \text{спЧП} * T, \text{ где}$$

К – сумма компенсации при прекращении в части собственных инвестиций Концессионера;

спЧП – средний показатель чистой прибыли Концессионера за весь период действия Концессионного соглашения;

T – количество лет, не отработанных Концессионером в связи с досрочным прекращением концессионной деятельности, связанным с досрочным расторжением концессионного соглашения.

Для целей определения суммы компенсации при прекращении, чистая прибыль Концессионера рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ЧП} = \text{ВП} - \text{УР} - \text{КР} + \text{ПД} - \text{ПР} - \text{НП}, \text{ где}$$

ЧП – чистая прибыль,

ВП – валовая прибыль;

УР – управленческие расходы;

КР- коммерческие расходы

ПД и ПР – прочие доходы и расходы;

НП – налог на прибыль.

Для целей определения размера чистой прибыли, валовая прибыль рассчитывается по формуле:

$$\text{ВП} = \text{ВВ} - \text{Сб}, \text{ где,}$$

ВП- валовая прибыль;

ВВ – валовая выручка,

Сб – себестоимость.

1.4.6. Определенная в п. 1.4.6. сумма компенсации при прекращении в части собственных инвестиций выплачивается Концедентом в пользу Концессионера в случае, если досрочное расторжение Концессионного соглашения не связано с виновными действиями Концессионера.

1.4.7. Расходы, связанные с прекращением (далее – «*Расходы на прекращение*»), указанные в пункте 1.4.1 состоят из:

а) расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых Концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на Дату прекращения концессионного соглашения в той части, в которой такие

суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору или предельный размер расходов на Создание объекта соглашения;

б) любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным прекращением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;

в) расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости;

г) выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, в случае, если досрочное расторжение Концессионного соглашения связано с виновными действиями Концедента.

д) расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные Концессионером в соответствии с требованиями Законодательства и по согласованию с Концедентом, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды, за исключением случая, когда по соглашению Сторон обязанности по консервации Объекта соглашения возложены на Концедента;

1.4.8. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концедента в соответствии с пунктом 20.4 Концессионного соглашения, в любое время в течение срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в размере, равном сумме платежей, указанных в пункте 1.4.1 настоящего Приложения, с учетом положений п. 1.4.7 настоящего Приложения.

1.4.9. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концессионера в соответствии с пунктом 20.6 Концессионного соглашения в любое время в течение Срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в размере, равном сумме платежей, указанных в пункте 1.4.1 настоящего Приложения, с учетом положений п. 1.4.7 настоящего Приложения.

1.4.10. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в связи с обстоятельствами непреодолимой силы либо особыми обстоятельствами, размер Компенсации при прекращении, а также порядок и сроки ее выплаты, определяются сторонами концессионного соглашения.

1.5. Процедура расчета и выплаты сумм возмещения расходов и компенсации при прекращении

1.5.1. При досрочном прекращении Концессионного соглашения по требованию Концессионера, по основаниям, предусмотренным п. 20.6 Концессионного соглашения, Концессионер, наряду с Заявлением о прекращении, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента

направления Концеденту Заявления о прекращении, обязан направить Концеденту Расчет суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении, которые он требует в связи с досрочным прекращением.

1.5.2. При досрочном прекращении Концессионного соглашения по требованию Концедента, по основаниям предусмотренным п. 20.4 Концессионного соглашения, Концессионер не позднее чем через 30 (тридцать) календарных от даты получения Заявления о прекращении, обязан представить Концеденту Расчет суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении, которые он требует в связи с досрочным прекращением.

1.5.3. Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Концессионера Расчета суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении, обязан утвердить указанный документ либо же направить Концессионеру обоснованные письменные возражения относительно суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении.

1.5.4. С целью проверки Расчета суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и/или необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Концедент вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений.

1.5.5. В случае если Концедент не соглашается с Расчетом суммы возмещения расходов и суммы компенсации при прекращении или не отвечает письменно на представленный Расчет направленный в соответствии с п.п. 1.5.1. и 1.5.2., Стороны концессионного соглашения должны встретиться с целью определения Сумм возмещения и сумм компенсации, в течение не более чем через 7 (семи) рабочих дней с даты получения Расчета и принять решение относительно размера компенсации при прекращении а также относительно возмещения расходов Концессионера на Создание объекта соглашения.

1.5.6. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении размера сумм компенсации при прекращении, а также относительно размера возмещения фактических понесенных расходов Концессионера на Создание объекта соглашения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Концессионером Расчета, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров (п. 27 Концессионного соглашения).

1.5.7 Сумма возмещения расходов и сумма компенсации при прекращении подлежит выплате Концедентом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

(а) дата вступления в законную силу решения Арбитража о досрочном расторжении Концессионного соглашения;

(б) дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения; или

(с) дата согласования Концедентом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.

1.6. Прочие условия

1.6.1. С Даты прекращения концессионного соглашения и до момента уплаты сумм возмещения расходов и сумм компенсации при прекращении на невыплаченную часть подлежат начислению и уплате проценты, из расчета ключевой ставки Банка России за весь период.

1.6.2. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.

Подписи Сторон

Концедент

_____ / _____ /

М.П.

Концессионер

_____ / _____ /

М.П.

Заместитель главы
муниципального образования

 А.И. Яменсков

Приложение № 6
к проекту концессионного соглашения

ГРАФИК
посещения Бассейна воспитанниками ДЮСШ г. Новороссийск

В соответствии с п. 12.10 Концессионного соглашения №_____ от «_____» _____ 20__ года, Концессионер уплачивает Концессионную плату в виде предоставления учащимся ДЮСШ г.Новороссийска бесплатных часов пользования бассейном.

№ п/п	День недели	Период времени	Количество плавательных дорожек	Примерное количество воспитанников
1	понедельник	С 13 -30 до 16-30	2 основной бассейн	в соответствии с нормативами
2	вторник	С 13 -30 до 16-30	2 основной бассейн	в соответствии с нормативами
3	среда	С 13 -30 до 16-30	2 основной бассейн	в соответствии с нормативами
4	четверг	С 13 -30 до 16-30	2 основной бассейн	в соответствии с нормативами
5	пятница	С 13 -30 до 16-30	2 основной бассейн	в соответствии с нормативами

Предоставление бесплатных часов пользования бассейном в выходные и праздничные дни – не производится.

Подписи Сторон

Концедент

_____ / _____ /

М.П.

Концессионер

_____ / _____ /

М.П.

Заместитель главы
муниципального образования



А.И. Яменков