

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №

в отношении здания бани, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица К. Либкнехта, дом 3, кадастровый номер 26:24:040501:143

город Минеральные Воды

« ____ » _____ 2024 года

Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, от имени которого выступает Управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в лице начальника управления, действующего на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем **Концедентом**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионером**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, на основании Постановления администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 30.05.2019 № 1127 «О мерах по реализации Федерального закона «О концессионных соглашениях» на территории Минераловодского городского округа и постановления администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 05.07.2024 № 1506 «Об утверждении условий концессионного соглашения» принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении здания бани по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица К. Либкнехта, дом 3, кадастровый номер 26:24:040501:143, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – **Соглашение**) о нижеследующем.

И. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, а технико-экономические показатели - в приложении №1 к настоящему Соглашению (далее — **Объект Соглашения**), право собственности на которое принадлежит Концеденту, а также Концессионер обязуется после завершения работ по реконструкции осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, а именно: оказание социально-бытовых услуг в соответствии с перечнем предоставляемых услуг и требованиями по содержанию Объекта Соглашения, указанными в приложении №2 к настоящему Соглашению, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливающим требования к предоставлению таких услуг, в том числе Концессионер обязан не реже 3 раз в неделю предоставлять социально-бытовые услуги, в порядке и на условиях, указанных в приложении №2 к настоящему Соглашению.

Концессионер вправе осуществлять иную, приносящую доход деятельность, сопутствующую деятельности по оказанию социально-бытовых услуг, указанных в приложении №2 к настоящему Соглашению.

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

II. Объект Соглашения

3. Объектом Соглашения, подлежащим реконструкции, является: здание- баня, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь здания 545,6 кв.м, адрес объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, К. Либкнехта, д. 3, кадастровый номер: 26:24:040501:143, находящееся в собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____ (запись о государственной регистрации права собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края № _____).

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

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

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

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

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

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

7. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Объекта Соглашения, проект которого указан в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

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

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

Если Концедент не передал Концессионеру Объект Соглашения или Концессионер не принял от Концедента Объект Соглашения в срок, установленный в пункте 6 настоящего

Соглашения, Сторона, чьи права были нарушены, имеет право требовать от виновной Стороны уплаты штрафа в порядке и размере, предусмотренном настоящим Соглашением, при этом штрафные санкции, предусмотренные предыдущим абзацем настоящего Соглашения, прекращают свое действие по истечении 30 календарных дней с момента подписания Соглашения.

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

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

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

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

III. Реконструкция Объекта Соглашения

12. Под реконструкцией по настоящему Соглашению понимается - реконструкции Объекта Соглашения, а именно мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения.

Концессионер обязан осуществить реконструкцию Объекта Соглашения, выполнив все виды работ, указанных в приложении № 4, с соблюдением сроков их выполнения, указанных также в приложении №4 к настоящему Соглашению, при этом, в результате выполнения таких работ должны быть достигнуты параметры Объекта Соглашения не ниже итоговых технико-экономических показателей, приведенных в приложении № 5 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения, при этом в работы по реконструкции Объекта Соглашения входит подготовка проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Соглашения;

Объект Соглашения после его реконструкции и ввода в эксплуатацию является собственностью Концедента, которая оформляется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

15. Концессионер обязан за свой счет подготовить проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, в течение 15 месяцев с даты передачи Объекта Соглашения и согласовать ее в установленном законодательством РФ порядке в этот срок. Проектная документация должна содержать весь перечень работ, указанных в приложении №4 к настоящему Соглашению, и быть составлена таким образом, чтобы после осуществления работ по реконструкции Объекта Соглашения итоговые технико-

экономические показатели Объекта Соглашения были не ниже параметров, указанных в Приложении №5 к настоящему Соглашению. Сметная стоимость работ должна быть подтверждена экспертным заключением.

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

17. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, а именно не препятствовать их проведению.

При обнаружении или реальной угрозе появления обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые влекут или могут повлечь нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения, указанных в приложении №4 к настоящему Соглашению, Концессионер в течение 3 рабочих дней с момента наступления или появления подозрения о возможном наступлении таких обстоятельств обязуется уведомить Концедента о них в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

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

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

20. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реализацию проекта по настоящему Соглашению в общем объеме не менее 14 535 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.

21. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию реконструированного Объекта Соглашения в соответствии с итоговыми технико-экономическими показателями не ниже указанных в приложении № 5 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 60 настоящего Соглашения.

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

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

23. Земельный участок передается Концессионеру в аренду, о чем заключается договор аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений бани, площадь 515 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, К. Либкнехта, д. 3, кадастровый номер: 26:24:040501:44 (далее – земельный участок). Земельный участок принадлежит Минераловодскому муниципальному округа Ставропольского края на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____ г. № _____ (запись о государственной регистрации права собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края № _____ от _____).

24. Проект договора аренды земельного участка является приложением № 6 к настоящему Соглашению.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

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

34. Концессионер после выполнения всех работ по реконструкции в течение всего срока Соглашения обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за

свой счет текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

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

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

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

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

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

Недвижимое имущество, созданное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения, в том числе не являющееся Объектом Соглашения, является собственностью Минераловодского муниципального округа Ставропольского края. Концессионер может создавать на Земельном участке новые объекты недвижимого имущества только при соблюдении условий, указанных в пункте 31 настоящего Соглашения.

Стороны обязаны осуществить государственную регистрацию права собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края на вновь созданное недвижимое имущество в течение 30 календарных дней с момента ввода такого Объекта в эксплуатацию.

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

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

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

- за уклонение одной из Сторон от государственной регистрации права собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края на объект недвижимого имущества, который вновь создан, от Стороны, которая уклоняется от указанных действий, другая Сторона может требовать выплаты штрафа в размере 0,1% от размера концессионной платы за каждый день уклонения.

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

39. Объект Соглашения, переданный по настоящему Соглашению, отражается на балансе Концессионера обособленно от его собственного имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении Объекта Соглашения, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производит начисление амортизации Объекта Соглашения.

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

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

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

41. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, не хуже указанного в приложении № 5 к настоящему Соглашению с учетом естественного износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

Концессионер обязан вывезти все свое движимое имущество из Объекта Соглашения к моменту передачи его Концеденту.

42. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

43. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, одновременно с передачей Концеденту Объекта Соглашения.

44. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния Объекта Соглашения, условиям настоящего Соглашения (пункт 41).

45. Обязанность Концессионера по передаче Концеденту Объекта Соглашения считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными Объектом Соглашения.

46. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 42 настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (пункт 40 и 41) настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по их передаче (подготовил Объект Соглашения к передаче, уведомил Концедента о готовности Объекта Соглашения к передаче, времени и месте подписания акта приема-передачи и направил акт приема передачи Концеденту).

47. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктами 40 и 41 настоящего Соглашения, что является нарушением условий настоящего Соглашения.

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

49. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения, указанного в пункте 42 настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

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

52. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, указанными в приложении №2 к настоящему Соглашению, а также требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе обеспечивать соблюдение требований к порядку и качеству осуществления этой деятельности.

При осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, с использованием Объекта Соглашения в течение срока, указанного в пункте 63 настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

53. Концессионер обязан предоставлять социально-бытовые услуги (помывка в бане) пенсионерам, детям до 14 лет, ветеранам ВОВ и ветеранам боевых действий, инвалидам, малоимущим гражданам и гражданам, проживающим в жилых помещениях без холодного водоснабжения в порядке и по цене, определенной в приложении №2 к настоящему Соглашению.

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

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

57. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 49 (сорок девять) лет.

58. Срок реконструкции Объекта Соглашения, – не более 3 (трех) лет с момента подписания настоящего Соглашения.

59. Срок установки оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего соглашения – не позднее 100 (ста) календарных дней с момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

60. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного Объекта Соглашения с достижением технико-экономических показателей, не ниже указанных в приложении № 5 к Соглашению - не более 3 (трех) лет с момента заключения настоящего Соглашения

61. Срок использования объекта концессионного Соглашения в целях оказания социально-бытовых услуг устанавливается с момента окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в момент

окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 57 соглашения.

62. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока, указанного в пункте 61 настоящего Соглашения.

63. Концессионер обязан приступить к осуществлению деятельности с использованием Объекта настоящего Соглашения, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, после окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения, но не позднее, чем через 3 года с момента подписания настоящего Соглашения и осуществлять указанную деятельность до момента окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 57 соглашения.

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

IX. Плата по Соглашению

65. Платежи по настоящему Соглашению устанавливаются следующие:

1) концессионная плата в размере _____ рублей в год, выплачиваемая Концессионером Концеденту ежегодно до 15 декабря каждого года в течение 49 лет подряд.

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

66. Концессионная плата вносится Концессионером путем перечисления денежных средств в бюджет Минераловодского муниципального округа Ставропольского края не позднее срока, указанного в пункте 65 настоящего Соглашения.

67. Обязанность Концессионера по уплате концессионной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств с корреспондентского счета банка Концессионера в адрес банка-получателя Концедента. В наименовании платежа должно быть указано: «концессионная плата по концессионному соглашению в отношении здания бани».

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

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

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

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

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

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

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

72. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к Объекту Соглашения и к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

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

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

76. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 14 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

77. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока выполнения каждого вида работ, указанных в приложении № 4 к настоящему Соглашению, предоставить Концеденту все документы, подтверждающие выполнение работ, в том числе: договор с указанием стоимости работ (при выполнении работ с привлечением подрядных организаций), акт приема-передачи или акт выполненных работ, финансовые документы, подтверждающие оплату таких работ в полном размере.

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

Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 59 настоящего Соглашения, обязаны подписать акт об исполнении указанного обязательства.

Концессионер обязан ежегодно до 15 числа января года, следующего за отчетным, предоставлять Концеденту отчет об оказании социально-бытовых услуг (помывка в бане) по установленной цене. Отчетным является год, в котором были оказаны социально-бытовые услуги по установленной цене. Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах приведена в приложении № 8 к настоящему Соглашению.

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

XI. Ответственность Сторон

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

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

81. В случае нарушения требований, указанных в пункте 80 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если больший срок не будет установлен в требовании об устранении нарушения.

82. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 80 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 81 настоящего Соглашения, или являются существенными.

83. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта Соглашения и 5 лет после окончания срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 57.

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

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

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

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

85. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет муниципального образования Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края неустойку в виде пени в случае нарушения срока исполнения обязательства, указанного в пункте 66 настоящего Соглашения, из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера концессионной платы, установленного в соответствии с пунктом 65 настоящего Соглашения, за каждый день просрочки обязательства. Ставка рефинансирования ЦБ РФ определяется на дату уплаты неустойки.

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

87. При нарушении условий, указанных в пункте 58, 59, 60 Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от концессионной платы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

88. На период проведения работ по реконструкции объекта соглашения до ввода его в эксплуатацию концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере 5 % инвестиций в реализацию проекта, указанных в пункте 20 настоящего Соглашения.

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

Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению может являться:

- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

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

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

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

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

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

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

- а) о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

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

ХIII. Изменение Соглашения

93. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения, не подлежат изменению по соглашению Сторон, за исключением предусмотренного пунктом 98 настоящего Соглашения. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

95. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством Орловской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм,

ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

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

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

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

XIV. Прекращение Соглашения

99. Настоящее Соглашение прекращается:

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

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

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

101. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

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

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

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

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

102. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 6, 23, 32 настоящего Соглашения.

103. В случае прекращения настоящего Соглашения досрочно, стороны вправе потребовать возмещения расходов в Порядке, предусмотренном в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

XV. Разрешение споров

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

105. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменное предложение или претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

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

XVI. Размещение информации

107. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Минераловодского муниципального округа Ставропольского края: <http://>

XVII. Заключительные положения

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

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

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

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

Приложение к Соглашению:

Приложение № 1. Техничко-экономические показатели объекта соглашения.

Приложение № 2. Перечень предоставляемых услуг и требования по содержанию объекта Соглашения.

Приложение № 3. Акт приема-передачи объекта Соглашения.

Приложение № 4. Виды и сроки работ по реконструкции объекта Соглашения.

Приложение № 5. Итоговые технико-экономические показатели объекта Соглашения.

Приложение № 6. Проект договора аренды земельного участка под объектом Соглашения.

Приложение № 7. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.

Приложение №8. Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах по установленной цене.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

Подписи Сторон

Концедент

Концессионер

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения
на момент передачи**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Год постройки	1956
2.	Общее состояние	неудовлетворительное
3.	Использование	используется
4.	Назначение	Коммунально-бытовое обслуживание
5.	Количество этажей	1
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование отсутствует.
8.	Общая площадь здания	545,6 кв.м.
9.	Собственник здания	Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края
10.	Материал фундамента	Бут
11.	Материал стен	Кирпич
12.	Материал кровли	Шифер
13.	Материал полов	Бетон

**Перечень предоставляемых услуг и требования по содержанию
объекта концессионного соглашения:**

1. Концессионер **обязуется** на территории объекта выполнять следующие виды деятельности:

деятельность саун и парных бань, турецких бань, соляриев, соляных пещер, бассейнов, купелей;

2. Концессионер **имеет право** на территории объекта выполнять следующие виды деятельности (используя на эти цели не более 40% общей площади здания):

- салон для снижения веса и похудения, массажные кабинеты, центры физической культуры;
- деятельность с целью улучшения физического состояния и обеспечения комфорта;
- продажа напитков, изготовление и продажа коктейлей, закусок и десертов для потребления на месте, торговля через автоматы, в том числе табачными изделиями.
- розничная торговля универсальным ассортиментом товаров в магазинах, (одежда, бытовые электротовары, скобяные изделия, косметические товары, парфюмерные товары, нательное белье, моющие средства и товары для мытья и т.п.).
- услуги по предоставлению продуктов питания и напитков, готовых к употреблению непосредственно на месте и предлагаемых в традиционных ресторанах, заведениях самообслуживания, на предприятиях питания, отпускающих продукцию на вынос, а также прочих предприятиях питания, работающих на постоянной или временной основе, с предоставлением мест для сидения или без таковых, организация развлекательных программ.

3. Здание бани должно поддерживаться в надлежащем состоянии в том числе: парная, канализация, отопление, вентиляция, умывальники, исправная сантехника. Горячее и холодное водоснабжение должно удовлетворять требованиям ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».
4. Обеспечение разрешения органов санитарно-эпидемиологической службы.
5. В помещениях бани на протяжении всего рабочего дня должна поддерживаться температура в соответствии с действующими нормами. Для осуществления контроля за температурой воздуха в помещениях бани должны быть вывешены термометры.
6. Все помещения бани должны проветриваться до открытия, после открытия и во время проведения уборки.
7. На протяжении всего рабочего дня в помещениях бани должна поддерживаться чистота.
8. После закрытия бани проводить тщательную уборку всех помещений, оборудования и инвентаря, с соблюдением санитарных норм. Ежедневно проводить генеральную уборку в установленный санитарный день.
9. Уборка и дезинфекция помещений должна проводиться в соответствии с санитарными нормами и правилами.
10. В бане необходимо наличие телефона, аптечки первой медицинской помощи в каждом отделении с содержанием: нашатырный спирт, йод, перевязочный материал, средства, применяемые при ожогах, вазелин.
11. Наличие графика работы бани и прейскуранта цен.
12. Чистое белье должно храниться отдельно от использованного.
13. Баня должна быть обеспечена достаточным количеством уборочного инвентаря, который должен храниться в специально отведенных помещениях или шкафах и ящиках.
14. Концессионер принимает на себя обязательства по целевому и эффективному использованию финансовых и материальных ресурсов, в том числе на оплату заработной платы сотрудникам бани.
15. Выполнение мероприятий по экономии энергетических ресурсов в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
16. Концессионер гарантирует обеспечение бани отоплением, горячим и холодным

водоснабжением, паром, электроэнергией.

17. Концессионер обязан за счет собственных средств без какого-либо возмещения из бюджета Минераловодского муниципального округа Ставропольского края предоставлять социально-бытовые услуги (помывка в бане продолжительностью не менее 2 часов) приведенным ниже категориям граждан на следующих условиях:

№ п/п	Категория граждан	Дни недели и время предоставления услуги	Минимальное количество мест для одновременного оказания услуг (пропускная способность), человек, продолжительность помывки	Стоимость услуги, рублей с учетом НДС
1	Пенсионеры	Каждая пятница, с 12ч. до 16ч.	Количество мест согласно приложению 5 к настоящему концессионному соглашению.	160*
2	Дети до 14 лет			160*
3	Ветераны ВОВ и ветераны боевых действий			160*
4	Инвалиды			160*
5	Малоимущие граждане			160*
6	Граждане, проживающие в жилых помещениях без холодного водоснабжения и водоотведения (при предоставлении документа о регистрации и справки от МПП ВКХ «Орёлводоканал»)			160*
7	Прочие категории	Не реже 3 раз в неделю	Условия не устанавливаются	Условия не устанавливаются

* в ценах 2024 года

18. Стоимость услуг, определенная в п. 17 настоящего приложения может увеличиваться не чаще одного раза в год на уровень, не превышающий официально опубликованный индекс цен на товары и услуги в Орловской области за предшествующий год.

Приложение № 3
к концессионному соглашению

**Акт приема-передачи объектов концессионного соглашения в отношении
реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного на территории города
Минеральные Воды**

город Минеральные Воды

« _____ » _____ 20__ г.

Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, от имени которого выступает Управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в лице начальника Управления, действующего

на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем **Концедентом**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом № _____ заседания конкурсной комиссии администрации Управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении реконструкции и эксплуатации здания - баня, расположенного на территории г. Минеральные Воды по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3, составили настоящий акт приема-передачи объекта концессионного соглашения о нижеследующем.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование здание баня, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь здания 545,6 кв.м, адрес объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3. Кадастровый номер: 26:24:040501:143.

Здание _____ года постройки, находится в неудовлетворительном состоянии, в настоящее время используется. Основные несущие конструкции по выявленным дефектам находятся в неудовлетворительном состоянии. Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование - отсутствует.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от _____ 20__ г.

Концедент

_____/_____/_____
« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

Концессионер

_____/_____/_____
« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

Виды и этапы работ по реконструкции объекта концессионного соглашения.

№	Наименование и ориентировочный объем работ	Срок выполнения работ и их ориентировочная стоимость, рублей с учетом НДС
1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение пятнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.
2	Реконструкция крыши здания, с гидроизоляцией, мембраной и утеплением, <u>515 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 2 560 000 (два миллиона пятьсот шестьдесят тысяч) руб.
3	Капитальный ремонт фасада, включая обработку существующей кирпичной кладки <u>250 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 575 000 (пятьсот семьдесят пять тысяч) руб.
4	Замена окон и дверей (<u>12 единиц</u>)	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 600 000 (шестьсот тысяч) руб.
5	Строительство новых инженерных сетей в здании общей площадью 515 кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 5 000 000 (пять миллионов) руб.
6	Переустройство и перепланировка моечных отделений, площадью не менее 60% от общей площади здания	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 3 000 000 (три миллиона) руб.
7	Демонтажные работы на территории и внутри здания объекта, площадью _____ кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 300 000 (триста тысяч) руб.

ИТОГО: 14 535 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тридцать пять тысяч) рублей с учетом НДС

Для информации:

8	Приобретение прочего оборудования для оснащения объекта	В течение трех лет с даты заключения концессионного
---	---	---

		соглашения 2 000 000 (два миллиона) руб.
--	--	--

**Итоговые технико-экономические показатели
объекта концессионного соглашения**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта
2.	Использование	Коммунально-бытовое
3.	Назначение	Оказание банных, душевых и других услуг населению, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4.	Количество этажей	2
5.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция)
6.	Общая площадь здания	Не менее 515 кв.м.
7.	Собственник здания	Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края
8.	Материал фундамента	Бут, бетон.
9.	Материал стен	Кирпич, штукатурка, плитка, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
10.	Материал кровли	Шифер
11.	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
12.	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями, СанПиН, СНИП и пожарных регламентов.

13.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
14.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
15.	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения должен быть не менее 14 535 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тридцать пять тысяч) рублей с учетом НДС.
16.	Функциональное использование помещений	<p>1 этаж здания Бани:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не менее 50 чел. 2. Душевые – не менее 7 шт. 3. Парные – не менее 2 шт. 4. Купель – не менее 2 шт. (2х2м) 5. С/у – не менее 2 шт. 6. Бассейн – не менее 1 шт. (9х4,5м) 7. Раздевалка – не менее 50 м² 8. Зона отдыха – не менее 250 м² 9. Терраса – не менее 60 м² 10. Холл - не менее 15 м² 11. Холл – не менее 40 м² <p>Кафе 1 этаж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не более 50 чел. 2. Бар – не более 2 шт. 3. Кухня – не более 40 м² 4. Общий зал – не более 100м²

ДОГОВОР АРЕНДЫ №__
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Минераловодского
муниципального округа Ставропольского края, необходимого для осуществления
деятельности по концессионному соглашению в отношении реконструкции и
эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Ставропольский край, город
Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3. Кадастровый номер: : 26:24:040501:44

«__» _____ 2024г.

г. Минеральные Воды

Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края, от имени которого выступает Управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в лице начальника Управления, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и

1)/для юридических лиц / _____
 (полное наименование организации, предприятия, учреждения)
 зарегистрировано _____
 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц

 за основным государственным номером _____, ИНН _____,
 в лице _____,
 (должность, Ф.И.О.)
 действующего на основании _____
 именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

2) /для индивидуальных предпринимателей/ _____
 (полное наименование предпринимателя, паспортные данные, место, год рождения)
 зарегистрирован _____ и внесен в Единый
 государственный реестр индивидуальных предпринимателей _____
 за основным государственным номером _____, ИНН _____,
 именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

3) /для физических лиц/ _____,
 (Ф.И.О., паспортные данные, место, год рождения)
 проживающий(ая) _____,
 (адрес постоянного места жительства)
 выступающего в качестве концессионера, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой
 стороны, вместе именуемые «Стороны»,

на основании пп. 23 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 25.10.2001 N137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Концессионного соглашения от «__» _____ г. о реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3 (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № : 26:24:040501:44 расположенный по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3 (далее - земельный участок), вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений бани, общей площадью 515 кв.м.

1.2. На земельном участке имеется здание: баня, общая площадь 545,6 кв.м, лит.А., адрес объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3.

1.3. На момент подписания договора земельный участок принадлежит на праве собственности Минераловодскому муниципальному округу Ставропольского края.

Право муниципальной собственности на земельный участок зарегистрировано _____ г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № _____.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Нет.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Нет.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с _____ г. по _____ г.

4.2. Договор аренды считается прекращенным по истечении срока указанного в п. 4.1 настоящего договора. Арендодатель возражает против возобновления на неопределенный срок договора после истечения указанного в договоре срока.

4.3. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольского края (в случае заключения договора на срок не менее года) и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

4.4. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

4.5. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендные платежи начинают исчисляться с _____.

Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. (_____) в год.

Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы определяется Договором на основании _____.

5.2. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании _____

Настоящее условие договора считается заблаговременным согласием арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

5.3. Арендная плата перечисляется (Арендатором) на счет:

№ _____ в Отделение _____

Получатель: ИНН [УчреждениеИИН] УФК по _____ (для _____)

КПП: [УчреждениеКПП]

БИК: _____

КБК арендной платы за землю _____

ОКТМО: [Учреждение Окато]

Арендная плата за использование земельного участка вносится в безналичной форме на счета, указанные в договоре аренды, ежемесячно равными долями не позднее 10-го числа расчетного месяца.

В платежном документе (поручении, квитанции) на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 0,03 процента от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушениями условий договора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором(ми);
- на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

6.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- обеспечить предоставление земельного участка Арендатору для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- если иное не предусмотрено Договором и Концессионным соглашением, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование земельного участка;
- Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных условиями Концессионного соглашения;
- представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя и иные необходимые документы на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию на недвижимое имущество и сделок с ним в течении пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с п.1.1 настоящего договора;
- обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора;
- не препятствовать обслуживанию на арендуемом земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб и Концессионным соглашением подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений при наличии (в случае, если обязанность по обслуживанию указанных коммуникаций и сооружений по условиям Концессионного соглашения не возложена на Арендатора);
- извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку, а также находящимся на нем и близлежащим объектам недвижимости ущерб в течении суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- при прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии;
 - при прекращении Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
 - не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель, выполнять работу по обустройству территории;
 - в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить об отказе от него;
 - в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При несообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными арендатору;
 - своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Участком;
 - уточнять у Арендодателя размер арендной платы;
- 6.5. Арендатор не вправе:

- передавать предоставленный в соответствии с Договором земельный участок в субаренду;
- совершать любые иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав на земельный участок, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права аренды земельного участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.);
- удерживать по любым основаниям предоставленный в соответствии с Договором земельный участок после прекращения действия настоящего Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 9.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.
- 9.2. Договор прекращает свое действие при прекращении, в том числе досрочном, Концессионного соглашения.
- 9.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора.

10. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия, в судебном порядке.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, которое подлежит применению к правам и обязанностям сторон, возникшим из настоящего Договора;

12.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области один - для Арендодателя, один - для Арендатора (в случае заключения договора на срок не менее года).

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края

Арендатор: _____
(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,
_____ его паспортные данные – серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

Юридический адрес: _____

Телефон _____

ИНН _____

Расчетный счет _____

Кор./счет _____

БИК _____ ОКПО _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Начальник управления

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

М.П.

От Арендатора

1) _____
(должность)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

М.П.

Получил _____
(должность)

Расчет арендной платы земельного участка, необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3. Кадастровый номер: : 26:24:040501:44

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Арендатор: _____, в _____ лице
_____, действующего на _____ основании

Адрес участка: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д.3.
Кадастровый номер: 26:24:040501:44

	Базовые исходные платежи	ед. изм.	
1.	Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	973247
2.	Ставка арендной платы по виду разрешенного использования земельного участка	%	2,9
3.	Площадь земельного участка	кв. м.	515
4.	Сумма платежей за весь земельный участок (п.1 x п.2)	руб.	28224,16
6.	Период оплаты в текущем году	месяц	
7.	Размер арендной платы за месяц	руб.	2352,01

1) Платежи вносятся Арендатором на счет:

2) Оплата вносится равными долями по 2352,01 руб. не позднее 25 числа текущего месяца.

3) Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель
Начальник управления
Т.В. Решетова

Арендатор

(подпись)
МП

(подпись)
МП

Расчеты выполнил: _____

(подпись)

Приложение №7
к концессионному соглашению

**Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения
концессионного соглашения**

№	Основания досрочного расторжения	Имущественные последствия для Концессионера и Концедента
1.	По соглашению сторон	Возникает право требования Концедента о передаче объекта концессионного соглашения и иного имущества, принадлежащего Концеденту в соответствии с условиями концессионного соглашения.

		Порядок возмещения расходов Концессионера определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения.
2.	На основании решения суда, по требованию Концедента при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концессионером	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концессионером, Концедент имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>Концедент имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения Концессионером на выплату неустойки в виде штрафа в размере 25 % от минимальной суммы инвестиций, указанной в пункте 20 концессионного Соглашения. Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за ее выплатой.</p> <p>Указанная неустойка не выставляется Концессионеру, в случае, если Концессионер не обращается с требованиями к Концеденту о возмещении расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".</p> <p>В случае наличия у Концедента обязанности произвести в пользу Концессионера какие-либо выплаты, они производятся в течение 20 лет с момента расторжения настоящего Соглашения ежемесячно равными платежами и проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.</p>
3.	На основании решения суда по требованию Концессионера при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концедентом.	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения. Возмещение указанных расходов производится в течение 6 месяцев после расторжения концессионного соглашения по указанному основанию.</p> <p>Концессионер имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения</p>

		Концедентом на выплату неустойки в виде штрафа в размере 100 000 рублей. Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за ее выплатой.
--	--	--

При возникновении у Концессионера права на возмещение Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", они возмещаются за вычетом износа и подлежащей начислению амортизации на указанные вложения с учетом отнесения данного имущества к соответствующим амортизационным группам.

В случае, если расходы на предоставление социально-бытовых услуг категориям граждан, указанным в п. 17 Приложения № 2 к Соглашению, превышают доходы от оказания соответствующих услуг, указанная разница при расторжении настоящего концессионного соглашения из бюджета Муниципального образования Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края не возмещается.

**Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых, а именно
банных и душевых, услуг по установленной цене**

Месяц	Количество посещений в 20__ году, человек					
	Пенсионеры	Дети до 14 лет	Ветераны ВОВ и ветераны боевых действий	Инвалиды	Малоимущие граждане	Граждане, проживающие в жилых помещениях без холодного водоснабжения и водоотведения
Январь						
Февраль						
Март						
Апрель						
Май						
Июнь						
Июль						
Август						
Сентябрь						
Октябрь						
Ноябрь						
Декабрь						
ИТОГО:						
Стоимость одной помывки, рублей включая НДС						