

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ в отношении здания «Молодежный центр МИР»

г. Нефтекумск

« 13 » мая 2024 года

Администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, в лице Главы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края Сокурено Дмитрий Николаевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Думы Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 15 августа 2023 г. № 143, Положения об администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, утвержденного решением Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 26 сентября 2023 г. № 143, именуемое в дальнейшем **Концедентом**, с одной стороны, и ООО «Интрига», в лице генерального директора Сигитова Антона Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионером**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, на основании постановления администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от «13» мая 2024 г. № 712 «О заключении концессионного соглашения в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир»» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности, на которое принадлежит Нефтекумскому муниципальному округу Ставропольского края и осуществлять в объекте Соглашения деятельность по организации культурно-массовых мероприятий по развлечению и отдыху населения, в том числе получения прибыли от проведения коммерческих мероприятий, участию в мероприятиях и праздниках города, проведению дискотек с напитками и прочее. Организовать работы по благоустройству, реконструкции и содержанию объекта Соглашения. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения, подлежащим реконструкции, является: нежилое 2-этажное здание, общей площадью 699,2 кв. м, адрес объекта: Ставропольский край, р-н Нефтекумский, г. Нефтекумск, местоположение парк культуры и отдыха, кадастровый номер: 26:22:000000:5196, находящееся в собственности Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, что

подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-44211840, номер государственной регистрации права муниципальной собственности 26:22:000000:5196-26/016/2018-2 от 20.06.2018 г.

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

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, 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.

5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру объекта Соглашения считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

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

7. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для осуществления государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектом Соглашения в соответствии с пунктом 4 настоящего Соглашения и акта приема-передачи Земельного участка в соответствии с разделом IV настоящего Соглашения.

8. Государственная регистрация прав владения и пользования объектом Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

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

10. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по Соглашению. В случае перемены лиц по настоящему Соглашению не допускается внесение изменений в условия концессионного соглашения, определяющие технические характеристики объекта Соглашения.

III. Реконструкция Объекта Соглашения

11. Концессионер обязан осуществить реконструкцию объекта Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении N 4 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 54

настоящего Соглашения, при этом в работы по реконструкции объекта Соглашения входит подготовка проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Соглашения.

12. Объект Соглашения после его реконструкции и ввода в эксплуатацию является собственностью Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, которая оформляется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

14. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Конcedентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения до 01 января 2025 г.

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

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

16. Концессионер имеет право приступить к реконструкции объекта Соглашения после выполнения следующих предварительных условий начала реконструкции:

16.1 Получение Концессионером всех необходимых технических условий, а также дальнейшее выполнение этих условий для присоединения объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения;

16.2. Разработать Концессионером и согласовать с Конcedентом проектную документацию в объеме необходимом для реконструкции объекта Соглашения согласно требованиям законодательства Российской Федерации;

16.3. Получение Концессионером всех разрешений, предусмотренных Законодательством Российской Федерации до начала реконструкции объекта Соглашения, в том числе Разрешения на реконструкцию;

16.4 Разработать сметную документацию и согласовать Сторонами расчет сметной стоимости реконструкции объекта Соглашения.

16.5. Объекты, созданные и (или) реконструированные Концессионером в рамках исполнения обязательств по подключению объекта Соглашения к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения передаются в муниципальную собственность.

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

При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные приложением № 4 к настоящему Соглашению, Концессионер обязуется в течение 3 рабочих дней уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

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

19. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 56 настоящего Соглашения.

20. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в общем объеме не менее 2 000 000 (двух миллионов) рублей 00 копеек, с учетом НДС. Объем дополнительных инвестиций согласовывается дополнительным соглашением к Соглашению.

21. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию реконструированный объект Соглашения в соответствии с итоговыми технико-экономическими показателями не ниже указанных в приложении № 4 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

22. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом выполнения Концессионером своих обязательств (далее – акт) 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 54 настоящего Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

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

Указанный земельный участок принадлежит Нефтекумскому муниципальному округу Ставропольского края на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 12.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-44195816, № государственной регистрации 26:22:22:020720:44-26/016/2018-2 от 20.06.2018 г.

24. Описание земельного участка: кадастровый номер 26:22:020720:44, площадь земельного участка 1210 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования под объектами недвижимости культурно-бытового назначения, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес

ориентира: Ставропольский край, р-н Нефтекумский, г. Нефтекумск, парк культуры и отдыха, молодежный центр Мир.

25. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании постановления администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2024 года № 337 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов» в размере 12302,20 рубля в год.

26. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

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

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

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

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

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

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

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

32. 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, вывоз твердых коммунальных отходов и пр.) договоры поставки соответствующих ресурсов и оказания услуг в течение 10 дней с момента исполнения п. 4 Соглашения.

33. Концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями Соглашения, объект

Соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Соглашению. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения и (или) иным передаваемым Концедентом Концессионеру по Соглашению имуществом.

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

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

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

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

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

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

38. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 57 настоящего Соглашения.

39. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении № 4 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.

40. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения осуществляется по акту-передачи, подписываемому Сторонами.

41. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, одновременно с передачей Концеденту объекта Соглашения.

42. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния объекта Соглашения, условиям настоящего Соглашения (пункт 39).

43. Обязанность Концессионера по передаче Концеденту объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанному в пункте 40 и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом Соглашения.

44. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 40 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, указанного в пункте 38 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанного объекта, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

45. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктами 38 настоящего Соглашения.

46. 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.

47. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

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

50. 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 58 настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

51. Концессионер обязан предоставлять по организации культурно-массовых мероприятий по развлечению и отдыху населения, участвовать в мероприятиях и праздниках города, дискотек с напитками и прочее, определенной в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

52. 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

53. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2044 г.

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

55. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения с достижением технико-экономических показателей, не ниже указанных в приложении № 4 к Соглашению - не более 3 (трех) лет с момента заключения настоящего Соглашения

56. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения в целях ведения деятельности согласно пункту 1 Соглашения 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 53 соглашения.

57. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия Соглашения.

58. 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 53 Соглашения.

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

IX. Плата по Соглашению

60. Платежи по настоящему Соглашению устанавливаются следующие:

1) концессионная плата в размере 5025,28 (пять тысяч двадцать пять рублей 28 копеек) в год, выплачиваемая Концессионером Концеденту ежегодно до 15 декабря каждого года в течение срока действия настоящего Соглашения.

61. Концессионная плата вносится Концессионером путем перечисления денежных средств в бюджет Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края не позднее срока, указанного в пункте 60 настоящего Соглашения.

62. 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 от _____ 20__ г. № ____ в отношении нежилого здания _____».

63. 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

64. Права и обязанности Концедента по контролю осуществляются уполномоченными им органами или лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, 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. 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.

65. 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.

66. 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.

67. 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.

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

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

70. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать полученные ими в ходе выполнения своих обязанностей в рамках настоящего Соглашения сведения конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

71. 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 в письменной форме Концессионеру в течение 14 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

72. Концессионер подготавливает в срок до 01 января текущего года проект Акта об исполнении обязательств и направляет его Концеденту с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных Концессионером инвестиций (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приёмки законченного строительства (реконструкции) объекта Соглашения приёмочной комиссией (КС-11, КС-14) и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Акту об исполнении обязательств Концедент подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 (одного) месяца с момента получения документов, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, либо направляет мотивированный отказ.

73. 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

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

75. 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.

76. В случае нарушения требований, указанных в пункте 75 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.

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

78. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта Соглашения и 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

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

80. 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.

81. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа, пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения:

- штраф в размере 1% от предельного размера расходов Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения за каждый факт неисполнения обязательств, предусмотренных Соглашением;

- пени в размере 0,01 % от суммы концессионной платы за каждый день просрочки платежа по концессионной плате.

Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплаты неустойки в случае неисполнения, или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

82. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

83. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в течение 90 календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения.

Видами обеспечения обязательств могут быть:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному Соглашению.

84. Предоставляемое обеспечение должно соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 29. 12. 2023 г. № 2367 «Требования к банкам, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и страховым организациям или иностранным страховым организациям, имеющим право в соответствии с законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

85. 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

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

87. 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.

88. 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.

XIII. Изменение Соглашения

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

90. 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.

91. 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.

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

93. 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

94. 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.

95. 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.

96. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения;

б) нарушение срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 55 настоящего Соглашения более чем на 10 календарных дней;

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

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

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

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 1, 20, 31 настоящего Соглашения.

97. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 4, 23, 30 настоящего Соглашения.

XV. Разрешение споров

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

99. 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.

100. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ставропольского края.

XVI. Размещение информации

101. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, в печатном средстве массовой информации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, официальном сайте администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

XVII. Заключительные положения

102. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты этого изменения.

103. 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.

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

105. 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 концессионного соглашения на момент передачи.

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

Приложение № 3. Виды и сроки работ по реконструкции объекта концессионного соглашения.

Приложение № 4. Итоговые технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

Администрация Нефтекумского

Общество с ограниченной

муниципального округа
Ставропольского края
356880, Ставропольский край,
Нефтекумский район,
город Нефтекумск, пл. Ленина, 1
ИНН 2614021542
КПП 261401001

Финансовое управление
администрации Нефтекумского
муниципального округа
Ставропольского края
(Администрация НМО СК)

л/с 04213D31010

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА
РОССИИ/УФК по Ставропольскому

краю г. Ставрополь

БИК УФК 010702101

Единый казначейский счет:

401028103453700000013

Казначейский счет: 031006430000000012100

ОКТМО 07541000

КБК 701 11109080140000120

ответственностью «Интрига»
356880, Ставропольский край, г. Нефтекумск,
мкр.1,д. 16, кв. 41

ИНН: 2614022296

КПП: 261401001

ОГРН: 12326000000687

Расчётный счёт: 40702810260100000054

Банк: СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230

ПАО СБЕРБАНК

БИК банка: 040702615

Корр. счёт банка: 30101810907020000615

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 263443001

Подписи Сторон

Концедент

Глава Нефтекумского
муниципального округа

Ставропольского края

Сокуренок Д.Н.



Концессионер

Генеральный директор

ООО «Интрига»

Сигитов А.В.



Приложение № 1
к концессионному соглашению

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

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Год постройки	1988
2.	Общее состояние	неудовлетворительное
3.	Использование	Не используется
4.	Назначение	Культурно-бытового назначения
5.	Количество этажей	1-2
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления, дверей, окон, отсутствует подключение электричества.
8.	Общая площадь здания	699,2 кв. м.
9.	Площадь застройки	700 кв. м.
10.	Объем здания	_____куб.м.
13.	Износ строения	70 %
15.	Собственник здания	Нефтекумский муниципальный округ Ставропольского края
16.	Материал фундамента	Бут
17.	Материал стен	Кирпич
18.	Материал кровли	Металл
19.	Материал полов	Бетон
20.	Степень благоустройства территории	Требуется проведение частичного комплекса работ по благоустройству территории

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

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

1.1. деятельность по организации предоставления различных услуг и культурно-массовых мероприятий по развлечению и отдыху населения, в том числе получения прибыли от проведения коммерческих мероприятий, участию в мероприятиях и праздниках города, проведению дискотек с напитками и прочее:

1.1.1. Развлекательная программа

На прилегающей к объекту концессионного Соглашения территории, находится фонтан, который пользуется высоким спросом у жителей округа в жаркое время года. Рядом с фонтаном планируется установить киоск по продаже мороженого и прохладительных напитков. Это особенно актуально для семей, гуляющих в парке с детьми.

На асфальтированной территории земельного участка, на котором расположен Объект концессионного Соглашения, будут стоять столики и стулья для посетителей, желающих находиться на свежем воздухе.

Один день в неделю планируется устраивать караоке-вечер.

Один раз в месяц планируются специальные мероприятия: приглашение музыкальных групп, проведение костюмированных вечеринок в стиле 80-хх, 90-хх, дискотека с приглашенным диджеем, выступление Stand Up артистов и пр.

Проведение тематических вечеров.

Содействие администрации муниципального округа в организации городских праздников.

По предварительной договоренности предприятие закрывается на банкетное спецобслуживание (корпоративы, юбилей, свадьбы, крестины и т.д.).

1.1.2. Перечень дополнительных услуг, оказываемых предприятием включает следующие позиции:

- обслуживание посетителей на территории кафе;
- доставка готовых блюд;
- организация банкетов и праздничных торжеств.

2. Концессионер обязуется:

объект концессионного соглашения поддерживать в надлежащем состоянии в том числе: канализация, отопление, вентиляция, санузлы, исправная сантехника. Горячее и холодное водоснабжение должно удовлетворять требованиям ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

Обеспечить соблюдение норм и требований действующего законодательства в экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной и прочих сферах.

**Виды и сроки 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 шести месяцев с даты заключения концессионного соглашения (150 000) руб.
2	Реконструкция крыши здания, <u>564,0 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (500 000)руб.
3	Замена окон и дверей (<u>15 единиц</u>)	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (250 000) руб.
4	Строительство новых инженерных сетей в здании общей площадью 110,0 кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (150 000)
5	Переустройство и перепланировка площади не менее 60% от общей площади двухэтажного здания	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (300 000)
6	Обустройство новых помещений в здании объекта	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (400 000)
7	Подведение новых и реконструкция существующих наружных сетей	В течение трех лет с даты заключения

		концессионного соглашения
8	Демонтажные работы на территории и внутри здания объекта, площадью <u>699,2 кв. м</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (100 000)
9	Благоустройство прилегающей территории <u>500,0 кв.м</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (150 000)

ИТОГО:**2 000 000 рублей с учетом НДС**

Для информации:

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

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

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Реконструированный объект
2.	Использование	Культурно-бытовое
3.	Назначение	Деятельность по организации культурно-массовых мероприятий по развлечению и отдыху населения, в том числе получения прибыли от проведения коммерческих мероприятий, участию в мероприятиях и праздниках города, проведению дискотек с напитками и прочее (приложение №2)
4.	Количество этажей	2
6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция)
7.	Общая площадь здания	Не менее 699.2 кв. м.
8.	Площадь застройки	700 кв. м. по результатам проекта на реконструкцию
9.	Объем здания	
12.	Собственник здания	Нефтекумский муниципальный округ Ставропольского края
13.	Материал фундамента	Бут, бетон.

14.	Материал стен	Кирпич, штукатурка, плитка, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
15.	Материал кровли	Ферма, металл
16.	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
17.	Внутренняя отделка	соответствует требованиям СанПиН, СНИП и пожарных регламентов;
19.	Дополнительные объекты инфраструктуры	Отсутствуют
20.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
21.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
22.	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев, декоративных кустов и уход за ними, устройство клумб, установка столов и стульев на улице, наличие иных элементов благоустройства, согласованных с Концедентом (в письменной форме) и не противоречащих действующему законодательству РФ
23.	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения не менее 2 000 000 рублей с учетом НДС.