

64-9

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, города Кострома, улица Машиностроителей, дом 5

город Кострома

«16» июля 2019 года

Муниципальное образование городского округа город Кострома, от имени которого выступает Администрация города Костромы в лице главы Администрации города Костромы **Алексея Васильевича Смирнова**, действующего на основании Устава муниципального образования городского округа города Костромы, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и **ООО «Дисконт»** в лице генерального директора **Пирогова Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, совместно именуемые Сторонами, в соответствии с постановлением администрации города Костромы от 11 июля 2019 года № 1165 «О заключении концессионного соглашения в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, города Кострома, улица Машиностроителей, дом 5» заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить реконструкцию недвижимого имущества, 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 и будет принадлежать Концеденту, а также после завершения работ по реконструкции, осуществлять деятельность с использованием объекта Соглашения, а именно: оказание социально-бытовых услуг в соответствии с перечнем предоставляемых услуг и требованием по содержанию объекта Соглашения, указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, в том числе Концессионер обязуется 2 дня в неделю предоставлять социально-бытовые услуги по помывке в бане по тарифам, указанным в пунктах 66 и 67 настоящего соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является объект недвижимости, предназначенный для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащий реконструкции, описание и технико-экономические показатели которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании Решения малого Совета Костромского областного Совета народных депутатов от 27 августа 1992 года № 167 «О передаче государственных предприятий, организаций и учреждений в муниципальную собственность Костромского городского Совета народных депутатов».

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

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения

5. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования объектом Соглашения не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

6. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема – передачи объекта Соглашения, оформленному согласно Приложения № 3 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 4 к настоящему Соглашению документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения, считается исполненной со дня подачи документов на государственную регистрацию указанных прав Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объекта Соглашения в течение 30 (тридцати) дней после подписания акта приема-передачи.

7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 6 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

8. Выявленное в течение одного года с даты подписания Сторонами акта приема-передачи несоответствие объекта Соглашения условиям Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта Соглашения), которое не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента, является основанием для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

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

IV. Реконструкция объекта Соглашения

10. Концессионер обязан за свой счет осуществить реконструкцию объекта Соглашения, выполнив все виды работ, указанные в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, в сроки, установленные в разделе IX настоящего Соглашения и Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Под реконструкцией по настоящему Соглашению понимается реконструкция 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 назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения.

11. В результате выполнения таких работ должны быть достигнуты параметры объекта Соглашения, соответствующие итоговым технико-экономическим показателям, приведенным в Приложении № 6 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения.

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

13. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения в течение 6 (шести) месяцев с даты передачи Объекта. Проектная документация должна содержать весь перечень работ, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению и быть составлена таким образом, чтобы после осуществления работ по реконструкции объекта Соглашения итоговые технико-экономические показатели объекта Соглашения соответствовали параметрам, указанным в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

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

14. Концессионер, кроме обязательств по реконструкции объекта Соглашения так же 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 60 настоящего Соглашения.

15. Концедент 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 или реальной угрозе появления обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые влекут или могут повлечь нарушение сроков реконструкции объекта Соглашения, указанных в Приложении №5 к настоящему Соглашению, и (или) делающих невозможным эксплуатацию объекта Соглашения, Концессионер обязуется, немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

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

17. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

18. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в общем объеме не менее 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей 00 копеек, без учета НДС.

19. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию реконструированный объект Соглашения с итоговыми технико-экономическими показателями, соответствующими итоговым показателям, приведенными в Приложении № 6 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 61 настоящего Соглашения.

20. 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, в адрес Концедента в срок не превышающий 14 (четырнадцати) календарных дней после ввода в эксплуатацию объекта Соглашения.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

21. Земельный участок, на котором расположен объект настоящего Соглашения, и необходимый для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, предоставляется в аренду без проведения торгов в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Концессионеру передается в аренду земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2043,36 кв. м, с кадастровым номером 44:27:080207:6, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Машиностроителей, 5 (далее – земельный участок).

Земельный участок принадлежит муниципальному образованию на праве собственности, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 18 апреля 2007 года, запись регистрации № 44-44-01/043/2007-883.

22. Концедент, в лице Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (далее - Уполномоченный орган), обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, указанного в пункте 21 настоящего Соглашения, не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

23. Концессионер обязуется направить Уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения. Форма заявления и перечень прилагаемых к заявлению документов установлены Административным регламентом предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Костромы в собственность или аренду без проведения торгов.

24. Договор аренды земельного участка, указанного в пункте 21 настоящего Соглашения, заключается по форме согласно Приложению № 7 к настоящему Соглашению.

25. Размер арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 21 настоящего Соглашения, определяется по формуле:

$$A = K_{ст} \times K_{а} \times K_{в} \times K_{и} \times K_{к},$$

где:

A - размер арендной платы в год, рублей;

K_{ст} - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

K_а - коэффициент, учитывающий категории арендаторов земельных участков, определяемый в соответствии с приложением 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденному решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 (далее – Порядок);

K_в - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяемый в соответствии со статьей 6 Порядка;

K_и - коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения

соответствующих результатов кадастровой оценки земель, определяемый в соответствии со статьей 7 Порядка;

Кк - корректирующий коэффициент, определяемый в соответствии со статьей 8 Порядка. Значения корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, установленный решением Думы города Костромы от 26.01.2017 № 2.

Арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- 1) при изменении кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) при изменении законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Костромской области, нормативных правовых актов города Костромы, регулирующих исчисление размера арендной платы;
- 3) в связи с изменением коэффициента, соответствующего производству годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения результатов кадастровой оценки земель, и корректирующего коэффициента.

26. Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок окончания настоящего Соглашения, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения.

27. Использование Концессионером предоставленного ему Земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, условиями настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка. Земельный участок передается Концессионеру по акту приема - передачи, который подписывается в день подписания договора аренды земельного участка.

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

29. Концедент не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды земельного участка обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации договора аренды и прилагаемые к нему документы в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

32. 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 39 настоящего Соглашения.

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

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

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

35. 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.

36. Концессионер имеет право передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам с письменного согласия Концедента.

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

38. Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

39. 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, при невозможности его отделения от объекта соглашения является собственностью Концедента и стоимость такого имущества возмещению не подлежит. Концессионер может создавать на Земельном участке новые объекты недвижимого имущества только при соблюдении условий, указанных в пункте 32 настоящего Соглашения.

Стороны обязаны осуществить государственную регистрацию права собственности Концедента на вновь созданное недвижимое имущество в течение 30 календарных дней с даты ввода такого Объекта в эксплуатацию.

Любая из сторон настоящего Соглашения может быть инициатором регистрации прав Концедента 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 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 32 настоящего Соглашения Концедент может потребовать от Концессионера сноса возведенного без его согласия объекта недвижимости или потребовать выплаты штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, 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 Концедента на объект недвижимого имущества, который вновь создан, от Стороны, которая уклоняется от указанных действий, другая Сторона может требовать выплаты штрафа в размере 500 (пятьсот) рублей 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.

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

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения

41. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 63 настоящего Соглашения.

42. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен соответствовать по технико-экономическим показателям, установленным в Приложении № 6 к настоящему Соглашению, и быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

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

44. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, указанные в Приложении № 4 к настоящему Соглашению одновременно с передачей Концеденту объекта Соглашения.

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

46. Обязанность Концессионера по передаче Концеденту объекта Соглашения считается исполненной с даты государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом Соглашения.

47. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 43 настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче объекта 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).

48. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктами 41 и 42 настоящего Соглашения, что является нарушением условий настоящего Соглашения.

49. 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.

50. 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 43 настоящего Соглашения.

51. За уклонение одной из Сторон от государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектом Соглашения от Стороны, которая уклоняется от

указанных действий, другая Сторона может требовать выплаты штрафа в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день уклонения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

53. 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.

54. 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 62 настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

55. Концессионер обязан два дня в неделю предоставлять социально-бытовую услугу (помывка в бане) по тарифам, указанным в пункте 66, 67 настоящего Соглашения.

56. Размер тарифа на социально-бытовую услугу (помывка в бане) устанавливается Концедентом.

57. 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.

IX. Сроки по настоящему Соглашению

58. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 35 (тридцать пять) лет.

59. Срок реконструкции объекта Соглашения – не более 2 (двух) лет с даты подписания настоящего Соглашения.

60. Срок установки оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего соглашения – не позднее 3 (три) месяца с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию.

61. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения с достижением технико-экономических показателей, соответствующим показателям, указанным в Приложении № 6 к Соглашению - не более 2 (двух) лет с даты подписания настоящего Соглашения.

62. Срок использования объекта концессионного Соглашения в целях оказания социально-бытовых услуг устанавливается с даты окончания работ по реконструкции объекта Соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию объекта Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в день окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 58 Соглашения.

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

64. 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 2 (два) года 4 (четыре) месяца с даты подписания настоящего Соглашения и осуществлять указанную деятельность до даты окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 58 соглашения.

Х. Плата по Соглашению

65. Концессионная плата по настоящему Соглашению устанавливается в виде доли продукции, выраженной в предоставлении социально-бытовой услуги (помывка в бане) по тарифам, указанным в пункте 66 настоящего Соглашения два дня в неделю: вторник и воскресенье (далее - льготные дни).

66. Тарифы на услуги по помывке в бане в льготные дни на 2019 год составляют:

- во вторник за помывку продолжительностью 1 час 30 минут - 185 руб.;
- в воскресенье за помывку продолжительностью 1 час 30 минут - 230 руб.

67. Тарифы на услуги по помывке в бане ежегодно индексируются с 1 января следующего года на индекс потребительских цен в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Концедент ежегодно в срок до 31 декабря текущего года уведомляет Концессионера о размере тарифов на помывку в бане в льготные дни, устанавливаемых на следующий календарный год.

XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

68. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концеденту.

69. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 68 настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения.

70. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 68 настоящего Соглашения.

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

71. Права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением настоящего Соглашения осуществляются уполномоченными им органами или лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации

Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и решениями Концедента (далее – Уполномоченные органы по контролю).

72. 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.

73. 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 IX настоящего Соглашения, и Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

74. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов по контролю 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.

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

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

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

78. 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 (четырнадцати) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений и установить срок для их устранения.

79. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока выполнения каждого вида работ, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, предоставить Концеденту по требованию документы, подтверждающие выполнение работ: договор с указанием стоимости работ, акт приема-передачи или акт выполненных работ, финансовые документы, подтверждающие оплату таких работ в полном размере.

Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 60 настоящего Соглашения, обязаны подписать акт об исполнении указанного обязательства.

Концессионер обязан ежегодно до 31 января года, следующего за отчетным, предоставлять Концеденту отчет об оказании социально-бытовых услуг (помывка в бане) по указанным в пунктах 66, 67 настоящего Соглашения тарифам. Отчетным является год, в котором были оказаны социально - бытовые услуги по установленным Концедентом тарифам. Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах (помывка в бане) по тарифам, установленным Концедентом, приведена в Приложении № 9 к настоящему Соглашению.

80. 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.

ХIII. Ответственность Сторон

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

82. 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 Российской Федерации к качеству объекта Соглашения.

83. В случае нарушения требований, указанных в пункте 82 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование о безвозмездном устранении обнаруженного нарушения 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.

84. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 82 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 83 настоящего Соглашения.

85. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта Соглашения и 5 (пяти) лет после окончания срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 58, за исключением естественного износа объекта и его составляющих.

86. 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.

87. При нарушении условий, указанных в пункте 59, 60, 61 Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления соответствующего требования, от минимальной суммы инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения, установленной пунктом 18 настоящего Соглашения, за каждый день просрочки исполнения обязательств.

88. При неоказании, а именно уклонении от оказания социально-бытовой услуги (помывка в бане) при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим

Соглашением, по тарифам, указанным в пунктах 66, 67 настоящим Соглашением, Концедент имеет право требовать от Концессионера выплату неустойки в виде штрафа в размере 100 000 (ста тысяч) рублей, за каждый установленный факт неоказания, а именно уклонения от оказания социально-бытовой услуги (помывка в бане).

89. При не устранении в указанный срок Концессионером нарушений, выявленных в ходе осуществления Концедентом контроля за деятельностью, Концедент имеет право требовать от Концессионера выплату неустойки в виде штрафа в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

90. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению. Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению может являться:

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

Концессионер самостоятельно выбирает любой из указанных способов обеспечения исполнения обязательств по настоящему Соглашению, с соблюдением следующих условий:

- обеспечение исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению предоставляется на 3 (три) года с даты передачи объекта настоящего Соглашения Концедентом Концессионеру.

- размер предоставляемого обеспечения Концессионером обязательств по концессионному соглашению должен быть равен 10 (десяти) % от минимальной суммы инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения, установленной в пункте 18 настоящего Соглашения.

Концессионер обязан предоставить документы, подтверждающие выполнение условия по обеспечению исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концеденту в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения, при этом документами, подтверждающими выполнение условий по настоящему Соглашению, будут являться договор безотзывной банковской гарантии в пользу Концедента или договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в пользу Концедента, или договор осуществления страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по настоящему Соглашению, выгодоприобретателем по которому будет являться Концедент.

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.

XIV. 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, Правительственных рисков, 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 Российской Федерации.

Под Правительственными рисками в смысле данной статьи понимаются обстоятельства:

- а) реквизиция, изъятие или национализация органами государственной власти объекта Соглашения (его части);
- б) изменение законодательства напрямую или косвенно влияющее на Концессионера и делающее невозможным исполнение существенных обязательств Концессионера по настоящему Соглашению.

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.

XV. Изменение Соглашения

93. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

Условия настоящего Соглашения могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

94. Изменение существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

95. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая предложение, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

XVI. Прекращение Соглашения

97. 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 Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

98. 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.

99. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение срока окончания работ по реконструкции объекта Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев;

б) нарушение любого из сроков работ по реконструкции объекта Соглашения, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, более, чем на 3 (три) месяца.

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

г) неоказание, а именно уклонение от оказания социально-бытовых услуг (помывка в бане) при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, по тарифам, установленным Концедентом.

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, на срок более 3 (трех) месяцев.

К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) невыполнение в установленный срок обязанности по предоставлению земельного участка в аренду;

г) передача Концессионеру объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта концессионного соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения, и не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента.

100. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, несоблюдение требований законодательства при проведении работ по реконструкции объекта Соглашения, ненадлежащее предоставление социально-бытовых услуг (помывка в бане) повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо привело к летальному исходу, либо имеется угроза причинения такого вреда.

101. В случае прекращения настоящего Соглашения досрочно, стороны вправе потребовать возмещения расходов в Порядке, предусмотренном в приложении № 8 к настоящему Соглашению.

XVI. Разрешение споров

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

103. В случае недостижения 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.

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

XVII. Размещение информации

105. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента в сети «Интернет» по адресу: www.gradkostroma.ru.

XVIII. Заключительные положения

106. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с даты этого изменения.

107. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) 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.

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

109. 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 на день его передачи.

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

Приложение № 3. Акт приема-передачи объекта Соглашения.

Приложение № 4. Перечень документов, относящиеся к объекту Соглашения.

Приложение № 5. Виды и сроки работ по реконструкции объекта Соглашения.

Приложение № 6. Итоговые технико-экономические показатели объекта Соглашения.

Приложение № 7. Проект договора аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Костромская область, городской округ город Кострома, города Кострома, улица Машиностроителей, 5.

Приложение № 8. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.

Приложение № 9. Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах (помывка в бане) по тарифам, установленным Концедентом.

ХІХ. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Сокращенное наименование:
Администрация города Костромы

Наименование
Администрация городского округа
город Кострома Костромской области
ОГРН: 1024400534619
ОКТМО: 34701000

Место нахождения:
156000, Костромская область,
город Кострома, улица
Советская, дом 1

ИНН: 4401012770
КПП: 440101001

Платежные реквизиты:
УФК по Костромской области
(Управление финансов города Костромы.
Администрация города Костромы)
р/с: 40101810700000010006
отделение Кострома г. Кострома,
БИК: 043469001
л/с: 04413003800

Концессионер

Сокращенное наименование:
ООО «ДИСКОНТ»

Наименование
Общество с ограниченной
ответственностью «Дисконт»
ОГРН: 1134401012998
ОКТМО: 34701000001

Место нахождения:
156007, Костромская область,
город Кострома,
улица Маяковского, дом 114-18

ИНН: 4401146396
КПП: 440101001

Платежные реквизиты:
р/с: 40702810902890002874
в АО «АЛЬФА-БАНК»
кор/счет: 30101810200000000593
БИК: 044525593

ХХ. Подписи сторон

Концедент

Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы

/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Концессионер

ООО «Дисконт»

Генеральный директор

/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Приложение № 1
к концессионному соглашению

Технико-экономические показатели
объекта Соглашения на день его передачи

	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Год постройки	1968 год
2.	Общее состояние	Аварийное
3.	Использование	Не используется
4.	Назначение	Социально-бытовое обслуживание
5.	Количество этажей	1
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Канализация - центральная, водопровод – от городской центральной сети, электроосвещение – проводка скрытая, горячее водоснабжение, отопление – собственная котельная
8.	Общая площадь здания	860,3 кв.м.
9.	Материал фундамента	Бутовый ленточный (заглубление до 2 м.)
10.	Материал стен	Кирпич, толщина 80 см. с наружной расшивкой швов
11.	Материал кровли	Рулонная совмещенная
12.	Материал полов	Мозаичные, частично дощатые, плиточные
13.	Степень благоустройства территории	отсутствует

Концедент

Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер

ООО «Дисконт»

Генеральный директор



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

Перечень предоставляемых услуг и требования по содержанию
объекта Соглашения

1. Концессионер обязуется предоставить гражданам социально-бытовые услуги (помывка в бане).

2. Внутренняя планировка основных помещений бани должна соответствовать гигиеническому принципу поточности, предусматривающему возможность последовательного продвижения посетителей по схеме: гардероб, раздевальная, мыльная, парильная. При раздевальных размещаются санузлы.

3. В бане допускается размещение помещений для оказания сопутствующих услуг - маникюра и педикюра, массажа, парикмахерских и косметических услуг; прачечные; объекты общественного питания, розничной торговли, бассейны - при условии соблюдения требований санитарного законодательства к их размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации.

4. Системы горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции здания бани должны поддерживаться в надлежащем состоянии, обеспечивающем их бесперебойную работу.

5. Системы водоснабжения бани должны обеспечивать бесперебойную подачу холодной и горячей воды, соответствующей санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения и горячего водоснабжения.

6. Освещение помещений бани должно соответствовать гигиеническим требованиям к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.

7. Оборудование и содержание помещений, а также режим работы бани обеспечивается в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими требованиями к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы бань и саун. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПин 2.1.2.3150-13), в том числе:

- об отделке помещений бани материалами безопасными для человека и устойчивыми к воздействию влаги, температуры, моющих и дезинфицирующих средств;
- об оборудовании мыльных помещений водоразборными кранами из расчета один кран и одна душевая не более чем на 8 человек;
- об оборудовании бельевых помещений и обеспечении условий хранения чистого и грязного белья;
- об обеспечении условий хранения и использования уборочного инвентаря;
- проведения текущей уборки, ежедневной уборки в отсутствие посетителей с применением дезинфицирующих средств, а также еженедельной генеральной уборки;
- проведения ежемесячной дератизации и дезинсекции;
- о сборе и удалении отходов, образующихся в результате деятельности бани.

8. В бане необходимо обеспечить наличие:

- телефона;
- аптечки первой медицинской помощи в каждом отделении (нашатырный спирт, йод, перевязочный материал, средства, применяемые при ожогах, вазелин);
- графика работы и прейскуранта цен,

- информации об организациях, осуществляющих предпринимательскую деятельность в помещениях бани (наименование, ИНН, контактные телефоны).

9. Выполнение мероприятий по экономии энергетических ресурсов в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Концедент

Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер

ООО «Дисконт»

Генеральный директор



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

Акт приема-передачи объекта Соглашения

город Кострома

« ____ » _____ 2019 года

Муниципальное образование городского округа город Кострома, от имени которого выступает Администрация города Костромы в лице главы Администрации города Костромы **Алексея Васильевича Смирнова**, действующего на основании Устава муниципального образования городского округа города Костромы, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и **ООО «Дисконт»** в лице генерального директора **Пирогова Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, совместно именуемые Сторонами, в соответствии с концессионным соглашением в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани от _____ 2019 года, составили настоящий акт приема-передачи объекта концессионного соглашения о нижеследующем.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование здание бани, кадастровый номер: 44:27:080207:129, назначение: нежилое, количество этажей – 1, площадь - 860,3 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Машиностроителей, дом 5.

Здание 1968 года постройки, находится в аварийном состоянии, в настоящее время не используется. Основные несущие конструкции по выявленным дефектам находятся в неудовлетворительном состоянии. Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование - отсутствует. Полная реконструкция второго света, укрепление фундамента, ремонт фасадов.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от « ____ » _____ 2019 года.

Концедент

Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы

/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.



Концессионер

ООО «Дисконт»

Генеральный директор

/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.



Перечень документов, относящихся к объекту Соглашения

1. Технический паспорт здания
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
3. Ситуационный план

Концедент
Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер
ООО «Дисконт»

Генеральный директор



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

Виды и сроки работ по реконструкции объекта Соглашения

№	Наименование вида работ	Срок выполнения работ
1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение 6 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
2	Капитальный ремонт кровли здания	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
3	Ремонт и установка оконных и дверных блоков	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
4	Ремонт стен, перегородок и полов	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
5	Газификация	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
6	Монтаж систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
7	Переустройство и перепланировка парилки	В течение 24 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
8	Ремонт помещений в здании бани	В течение 24 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
9	Проведение ремонтных работ большого зала для эксплуатации	В течение 12 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
10	Проведение ремонтных работ двух малых залов для эксплуатации	В течение 24 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
11	Работы по ремонту фасада	В течение 24 месяцев с даты заключения концессионного соглашения
12	Благоустройство прилегающей территории	В течение 24 месяцев с даты заключения концессионного соглашения

Концедент
Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер
ООО «Дисконт»

Генеральный директор



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

Итоговые технико-экономические показатели
объекта Соглашения

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта
2.	Использование	Коммунально-бытовое
3.	Назначение	Социально-бытовое обслуживание
4.	Количество этажей	1
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), заменены печи
7.	Общая площадь здания	Не менее 860.3кв.м.
8.	Материал фундамента	Бут, бетон.
9.	Материал стен	Кирпич, штукатурка, плитка, тес, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
10.	Материал кровли	Рулонная
11.	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
12.	Внутренняя отделка	Плитка, дерево, гипсокартон, штукатурка, камень. В соответствии с требованиями, СанПиН, СНИП и пожарных регламентов.
13.	Дополнительные объекты инфраструктуры	Устройство парковки
14.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
15.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
16.	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, установка лавочек, наличие иных элементов благоустройства,

		не противоречащих действующему законодательству РФ
17.	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения должен быть не менее 15 000 000 рублей.

Концедент
Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы


(подпись) /А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)
М.П.


Концессионер
ООО «Дисконт»

Генеральный директор


(подпись) /А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)
М.П.


Договор аренды

земельного участка, необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, города Кострома, улица Машиностроителей, 5

город Кострома _____

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице _____ 1 на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от _____ № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ 2, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 39.1, подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6, статьями 39.7, 39.8, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации³, Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269⁴, концессионным соглашением от _____ № ____ (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Костромы, с кадастровым номером _____⁵, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, _____⁶ (далее – Участок), с разрешенным использованием: _____, в границах, указанных в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, общей площадью _____⁷.

¹ Наименование Арендодателя и Арендатора прописывается полужирным шрифтом полностью, без сокращений. Лицом, представляющим Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, прописывается тот, кто на день подписания Договора обладает соответствующими полномочиями на подписание Договора.

² Если Арендатор – физическое лицо, прописывается полностью фамилия, имя и отчество в именительном падеже. Если Арендатор – юридическое лицо, прописывается полностью организационно-правовая форма, и в кавычках с заглавной буквы название юридического лица.

³ Статьи Земельного кодекса Российской Федерации прописываются в каждом случае самостоятельно, исходя из цели и условий предоставления земельного участка. В таком же порядке прописывается соответствующий пункт статьи 39.6 ЗК РФ.

⁴ В случае необходимости дополнять соответствующими иными нормативными правовыми актами в зависимости от вида, сдаваемого в аренду земельного участка и иных условий.

⁵ Кадастровый номер прописывается без лишних пробелов. Например, 44:27:030506:1234.

⁶ Слово «Дом» или «д.» в адресе (местоположении) земельного участка не указывается. Например, «улица Ярославская, 4».

⁷ Единица площади: квадратные метры. Допускается сокращенное наименование: м².

1.2. Земельный участок предоставляется Концессионеру в аренду для осуществления им деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, для реконструкции и дальнейшей эксплуатации здания бани.

1.3. Земельный участок, предоставляемый на период действия Концессионного соглашения, используется Арендатором исключительно в соответствии с его целевым назначением и только для осуществления Арендатором предусмотренной Концессионным соглашением деятельности.

1.4. На Участке расположены следующие объекты недвижимости⁸:

-
-

1.5.⁹

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на срок действия концессионного соглашения.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы:

Площадь Участка (S общ.): _____

Кадастровая стоимость Участка (Кст): _____ рублей

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ка): _____

Коэффициент, учитывающий виды разрешенного использования земельных участков (Кв): _____

Коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области (Ки): _____

Корректирующий коэффициент (Кк): _____

Арендная плата за год: $A \text{ год} = Kст \times Ка \times Кв \times Ки \times Кк =$ _____ рублей.

Арендная плата за квартал $A \text{ кв} = A \text{ год} / 4 =$ _____ рублей¹⁰.

В том случае если размер арендной платы рассчитывается меньше земельного налога, арендная плата устанавливается в размере земельного налога.

3.1.1. Плата за период фактического пользования земельным участком с _____ г. по _____ г. в сумме _____ рублей перечисляется дополнительно в срок внесения первого арендного платежа¹¹.

⁸ Необходимо указывать, что конкретно за объекты недвижимости, кому, на каком праве, и на основании чего принадлежат. Например: «жилой дом общей площадью 58 кв.м., собственником которого является Покупатель, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации от 01.01.2016 г. № 01010101. Номер от цифрового значения здесь и везде должны отделяться пробелом. Если объект находится в общей долевой собственности, обязательно прописывать доли. В случае отсутствия объектов на земельном участке, прописывать следующим образом: Объекты отсутствуют либо неизвестны.

⁹ В случае если земельный участок расположен в зоне археологического культурного слоя, это необходимо указывать. Например: «Участок расположен в границах зон охраны исторической части города Костромы «Участок культурного слоя слободки Юрия Васильевича Глинского и слободы Голяда (Спасская и Никольская слободы)», XIV-XVIII вв., подлежащий государственной охране согласно постановлению Губернатора Костромской области от 03.02.2005 г. № 38». Также указываются иные зоны с особыми условиями использования территории.

¹⁰ Размер прописывать полужирным шрифтом, например «305678,90 рублей».

¹¹ Данный пункт включается в Договор лишь в том случае, если до оформления арендных отношений

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа первого месяца квартала, следующего за текущим, путем перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области ¹² (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы) ИНН 4401006568, КПП 440101001, п/с № 96611105024040000120 в Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, КБК 96611105012040000120, «За аренду земельного участка, имеющего адресные ориентиры: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, _____ договор № _____ от _____».

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании действующих нормативных актов органов местного самоуправления города Костромы и изменяется в одностороннем порядке в соответствии с изменениями законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных актов Костромской области и нормативных актов местного самоуправления.

3.4. Стороны считают размер арендной платы измененным с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения, не требуется. Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанного акта и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий календарный год.

3.5. В случае превышения платежа над начисленной суммой по арендной плате, погашается задолженность по пеням за первый период (и последующий за ним), в котором образовалась задолженность. После погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате, оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.2 Договора.

4.1.2. На досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4. Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Письменно уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы по основаниям, указанным в пункте 3.3 Договора¹³.

4.2. Арендодатель обязан:

потенциальный арендатор использовал земельный участок.

¹² ...на расчетный счет Управления... - необходимо верно указывать падеж, и вместо буквы «ё» в слове счет пишется буква «е». Такое правило касается и остальных слов с буквой «ё».

¹³ Если Арендатором выступает физическое лицо, данное право необходимо негласно понимать как обязанность Арендодателя во избежание неопределенностей. Таким образом, рекомендуется письменно уведомлять арендаторов – физических лиц об изменении размера арендной платы в разумный срок, в особенности тех физических лиц, которые используют земельный участок, не связанный с предпринимательской деятельностью.

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.
- 4.2.3. Письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.
- 4.2.4. Производить перерасчет арендной платы в соответствии с законодательством.
- 4.2.5. Предоставлять расчет арендной платы Арендатору по его требованию.
- 4.2.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.
- 4.3. Арендатор имеет право:
 - 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
 - 4.3.2. Запрашивать и получать у Арендодателя информацию об актуальном размере арендной платы.
- 4.4. Арендатор обязан:
 - 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
 - 4.4.3. Без получения счета и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
 - 4.4.4. Обеспечивать Арендодателю и его представителям, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.
 - 4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном его расторжении. Передача Участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в день, следующий за днем прекращения действия Договора.
 - 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами местного самоуправления.
 - 4.4.7. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, электронной почты, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, номера телефона, номера факса и электронной почты (если имеется) в случае, если Арендатор – физическое лицо.
 - 4.4.8. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила, благоустройства и санитарного содержания.
 - 4.4.9. В случае если Участок находится в зоне археологического слоя, соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности.
 - 4.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам и сдавать Участок в субаренду.
 - 4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается с даты подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются на следующие реквизиты: Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы): ИНН 4401006568, КПП 44010100100000010006 в Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, код бюджетной классификации (КБК) 966116900400400000140.

5.4. За передачу Участка в субаренду или за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам, Арендатор уплачивает штраф в размере квартальной арендной платы, а сам Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя.

5.5. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением изменений, указанных в пункте 3.3 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния Участка;

6.2.3. при неоднократной (два и более раз) задержке внесения арендной платы, предусмотренной условиями Договора. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени;

6.2.4. при использовании Участка с существенными нарушениями условий Договора;

6.2.5. при передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам;

6.2.6. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с даты получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение

дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.5. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктом 6.2 Договора. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.6. Односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренный пунктом 6.2 Договора, допускается только в том случае, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности. В иных случаях допускается только досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4 Договора.

6.7. При прекращении концессионного соглашения действие Договора прекращается.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах Костромской области по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор составлен в __ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН: 4401006568, ОГРН: 1034408610411, КПП: 440101001, номер телефона: __

Арендатор: _____¹⁴

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор¹⁵:

¹⁴ Необходимо, даже обязательно указывать максимально полные данные об Арендаторе. Особенно важным является указание всех возможных номеров телефона Арендатора, например, если Арендатором выступает юридическое лицо – то номер директора, его заместителя (если он имеется), представителя, бухгалтера, и иных лиц, которые могут проинформировать об арендуемом земельном участке. Также актуально указывать адрес электронной почты Арендатора. Если Арендатор – физическое лицо, необходимо указывать адрес регистрации, адрес фактического проживания или пребывания, иной почтовый адрес.

¹⁵ Здесь достаточно указать наименование Арендатора, как оно указано в преамбуле Договора, и ФИО для подписи уполномоченного лица.

Управление имущественных и
земельных отношений Администрации
города Костромы

Начальник Управления

Дата подписания: _____¹⁶

Концедент
Администрация города Костромы

Концессионер
ООО «Дисконт»

Глава Администрации города Костромы

Генеральный директор



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

¹⁶ Дата подписания с даты подписания указывается также и в преамбуле договора.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Кострома

_____ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице _____, действующей на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 39.1, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6, статьями 39.7, 39.8, 39.14, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, составили акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, _____, с разрешенным использованием: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью ___ кв.м.¹⁷.

2. Арендатор подтверждает, что ознакомился с состоянием передаваемого в аренду земельного участка.

3. Арендатор принял земельный участок в том виде, в каком он находился на день подписания настоящего акта и претензий к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий акт составлен и подписан в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Арендодатель:**Арендатор:**

Управление имущественных и
земельных отношений Администрации
города Костромы
Начальник Управления

Концедент

Концессионер

Администрация города Костромы

ООО «Дисконт»

Глава Администрации города Костромы

Генеральный директор

/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

¹⁷ В данном случае информация о земельном участке переписывается в том виде, в каком она прописана в пункте 1.1 Договора. То же самое правило касается и преамбулы акта.

**Порядок возмещения расходов сторон
в случае досрочного расторжения Соглашения**

№	Основания досрочного расторжения	Имущественные последствия Концедента	Имущественные последствия Концессионера
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.	<p>На основании решения суда, по требованию стороны концессионного соглашения при существенном нарушении условий концессионного соглашения другой стороной. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:</p> <p>а) нарушение срока окончания работ по реконструкции объекта Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев;</p> <p>б) нарушение сроков работ по реконструкции объекта Соглашения, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, более, чем на 3 (три) месяца.</p> <p>в) использование (эксплуатация) объекта настоящего Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;</p> <p>г) неоказание, а именно уклонение от оказания социально-бытовых услуг (помывка в бане) при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим</p>	В случае существенного нарушения условий настоящего Соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.	В случае существенного нарушения условий настоящего Соглашения Концессионером, Концедент имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде, при этом расходы, понесенные концессионером по концессионному соглашению, включая расходы по реконструкции объекта концессионного соглашения, расходы на закупку оборудования и другие расходы Концедентом не возмещаются Концессионеру. Концедент имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение Концессионером условий Соглашения на выплату неустойки в виде штрафа в размере 100 000 (ста тысяч) рублей.

	<p>Соглашением, по тарифам, установленным Концедентом.</p> <p>д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, на срок более 3 (трех) месяцев.</p> <p>К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:</p> <p>а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;</p> <p>б) невыполнение в установленный срок обязанности по предоставлению земельного участка в аренду;</p> <p>г) передача Концессионеру объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта концессионного соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с даты подписания сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения, не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента.</p>		
3.	<p>Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно по решению Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, несоблюдение требований законодательства при проведении работ по реконструкции объекта</p>	<p>После принятия решения Концедентом о прекращении Соглашения объект Соглашения должен быть передан Концеденту. Так же Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде штрафа, в размере 100 000 (ста тысяч) рублей.</p>	<p>В указанном случае при прекращении Соглашения Концессионер не имеет права требовать возврата вложенных в реконструкцию объекта Соглашения и закупку оборудования денежных средств, а также требовать возмещения иных понесенных им расходов при выполнении условий</p>

<p>концессионного соглашения, ненадлежащее предоставление социально-бытовых услуг (помывка в бане) повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо привело к летальному исходу, либо имеется угроза причинения такого вреда.</p>		<p>концессионного соглашения, не имеет права требовать выплаты ему Концедентом недополученной прибыли.</p>
--	--	--

Концедент
Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер
ООО «Дисконт»

Генеральный директор



А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 9
к концессионному соглашению

Форма

ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах
(помывка в бане) по тарифам, установленным Концедентом

№	Наименование показателей	Количественные показатели при оказании социально-бытовых услуг
1	Количество посещений в текущем году	

Концедент
Администрация города Костромы

Глава Администрации города Костромы



/А. В. Смирнов
(Ф.И.О.)

М.П.

Концессионер
ООО «Дисконт»

Генеральный директор



/А. В. Пирогов
(Ф.И.О.)

М.П.