КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
о строительстве и эксплуатации туристической зоны в р.п. Култук

рп. Култук «10» апреля 2024 г.

Култукское муниципальное образование в лице главы администрация Култукского муниципального образования Иневаткина Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Култукский острог» (ООО «Култукский острог»), в лице представителя Клименко Юрия Леонтьевича, действующего на основании доверенности б/н от 09.02.2024 г. , именуемое в дальнейшем «Концессионер»,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», в соответствии с постановлением администрации Култукского муниципального образования «О заключении концессионного соглашения на строительство и эксплуатацию туристической базы в рабочем поселке Култук от «10» апреля 2024 г. № 120, (далее по тексту - Решение Концедента), заключили настоящее концессионное соглашение (далее по тексту - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ
   1. Концессионер обязуется создать и ввести в эксплуатацию туристической базы в рабочем поселке Култук (далее по тексту - объект Соглашения), состав и описание которого приведены в разделе 2 Соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.
   2. Концессионер обязуется после ввода в эксплуатацию и передачи ему на правах владения и пользования объекта Соглашения осуществлять использование (эксплуатацию), содержание объекта Соглашения самостоятельно за свой счет или с согласия Концедента с привлечением третьих лиц, в соответствии с назначением объекта Соглашения, определенном в п. 2.2 Соглашения, при условии соблюдения третьими лицами обязательств Концессионера по настоящему Соглашению.
   3. Концессионер вправе осуществлять деятельность по эксплуатации туристической базы в рабочем поселке Култук.
   4. Осуществлять иную деятельность с использованием объекта Соглашения, помимо деятельности, указанной в пунктах 1.1, 1.2, 1.3 и 2.2 Соглашения, Концессионер вправе только после письменного согласования проведения указанной деятельности с Концедентом.
2. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ
   1. Объектом Соглашения являются элементы туристической инфраструктуры (скамейки, смотровые площадки, туристические тропы, палаточный кемпинг и т.п.), а также вертолетная площадка, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением - по эксплуатации туристической базы в рабочем поселке Култук.
   2. Назначение объекта Соглашения - деятельность по эксплуатации туристической базы в рабочем поселке Култук.
   3. Состав объекта Соглашения (включая перечень и технические характеристики объектов недвижимого имущества и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения), его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению («Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения»),
   4. Концессионер обязуется после ввода в эксплуатацию объекта Соглашения представить Концеденту необходимые документы для принятия Концедентом объекта Соглашения.

Концедент обеспечивает приемку объекта Соглашения на соответствие построенного объекта Соглашения требованиям, предусмотренным в Соглашении.

* 1. Порядок приемки объекта Соглашения по завершении строительства:
     1. Концессионер в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания строительства направляет Концеденту акт, подтверждающий завершение и приемку мероприятий по строительству, подписанный со стороны Концессионера.
     2. В течение 30 (Тридцати) дней с даты получения документов, предусмотренных и. 2.5.1 Соглашения, Стороны обязуются обеспечить приемку объекта Соглашения в следующем порядке:
        1. Формирование Совместной комиссии.
        2. Осуществление Совместной комиссией проверки построенного Объекта Соглашения, на соответствие требованиям Приложения № 1 к настоящему Соглашению. Подписание всеми членами Совместной комиссии и Концедентом Акта приемки объекта Соглашения.
        3. Подписание Концедентом и Концессионером Акта передачи объекта Соглашения во владение и пользование.
     3. Стороны должны обеспечить формирование Совместной комиссии и соблюдение Совместной комиссией порядка принятия решений при приемке и передаче объекта Соглашения
     4. Если Совместная комиссия придет к заключению, что объект Соглашения:
        1. Соответствует требованиям Приложения № 1, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения указанного в п. 2.5.2 срока подписала Акт приемки объекта Соглашения.
        2. Имеет недостатки, но выявленные недостатки не являются существенными, то Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения указанною в п. 2.5.2 срока подписала Акт приемки Объекта Соглашения, а также предписание об устранении таких недостатков с перечнем замечаний Концедента к созданному объекту Соглашения, которые Концессионер должен будет устранить в период эксплуатации Объекта Соглашения в сроки, установленные Совместной комиссией в указанном предписании.
        3. Имеет существенные недостатки, то Совместная комиссия составляет акт о несоответствии Объекта Соглашения требованиям Приложения № 1 с указанием перечня замечаний Концедента к созданному объекту Соглашения, которые Концессионер должен будет устранить в установленные Совместной комиссией сроки. После устранения Концессионером замечаний приемка объекта Соглашения производится заново в порядке, предусмотренном пунктами 2.5.2 - 2.5.4.
  2. Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения по акту, подтверждающему передачу объекта Соглашения во владение и пользование Концессионеру в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты приема Концедентом объекта Соглашения.
  3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с момента предоставления ему земельного участка до момента прекращения прав владения и пользования объектом Соглашения и передачи объекта Соглашения Концеденту.

1. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ,
   1. Концессионер обязан создать объект Соглашения, состав, описание и технико-­экономические показатели которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в и. 8.5 настоящего Соглашения.

Ориентировочная стоимость создания объекта Соглашения составляет 1 000 000 (один миллион) рублей, полностью оплачиваемых за счет концессионера или третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

* 1. Проектная документация туристическо-спортивной базы не требует экспертизы и разрешения на строительство.
  2. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию Объекта соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.
  3. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объект соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон но исполнению настоящего Соглашения.
  4. Концессионер обязан ввести Объект соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  5. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объекта соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в п. 8.6 настоящею Соглашения.
  6. Вместе с объектом Соглашения Концессионер обязан передать рабочую, исполнительную, техническую документации, разработанные при создании Объекта, а также все права на нее, включая авторские.
  7. При завершении работ, предусмотренных графиком выполнения работ. Концессионер ежемесячно сообщает Концеденту о готовности результатов работ (объемов работ, выполненных в месяце) к сдаче. В свою очередь. Концедент обязан осуществить приемку результатов работ (объемов работ, выполненных в месяце) или представить разногласия по ним в течении 7 (Семи) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Концессионера..
  8. Завершение Концессионером работ созданию Объекта соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию Объекта Соглашения.

1. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
   1. Концедент обязуется передать Концессионеру сформированные земельные участки с кадастровыми номерами 38:25:030115:223 и 38:25:030115:265, государственная собственность на которые не разграничена, свободные от строений, сооружений, притязаний третьих лиц. необходимые для строительства объекта Соглашения, в отношении которого определены категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственных целей и природно-познавательный туризм соответственно и заключить с Концессионером договоры аренды на предоставленные земельные участки, на которых будет расположен объект Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по Соглашению.
   2. Земельные участки предоставляются Концедентом Концессионеру в аренду в порядке, установленном ст. 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, по договору аренды. Договоры аренды земельного участка должны быть заключены с Концессионером не позднее чем через 60 (Шестьдесят) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.
   3. Договоры аренды земельного участка заключаются на срок действия концессионного соглашения, указанный в н. 8.1 настоящего Соглашения. Договоры аренды земельного участка подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами соответствующих договоров аренды земельных участков. Концессионер не вправе передавать свои нрава по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорам аренды земельных участков.
   4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.
   5. Концессионер обеспечивает подготовку территории строительства Объекта соглашения, в том числе прокладку необходимых для строительства временных инженерных коммуникаций, иных необходимых сооружений, и выполнение других подготовительных работ в границах строительной площадки в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией, за исключением работ, отнесенных к обязательствам Концедента.
2. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМИ К0НЦЕССИОНЕРУ
   1. Концедент обязан предоставить Концессионер) права владения и пользования созданным Концессионером объектом Соглашения.
   2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением в целях осуществления деятельности, указанной в п. 2.2 Соглашения.
   3. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и. в случае необходимости (определяется заключением компетентного органа и/или экспертной организации), капитальный ремон т, нести расходы на содержание объекта Соглашения.
   4. Концедент обязан создавать беспрепятственные условия для Концессионера для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии и его содержания.
   5. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование с целью эксплуатации третьим лицам на срок, не превышающий срока действия Соглашения, указанного в и. 8.1 настоящего Соглашения, при условии соблюдения третьими лицами обязательств концессионера по настоящему Соглашению. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.
   6. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.
   7. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Соглашению, являются собственностью Концессионера.
   8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.
3. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА И ИМУЩЕСТВА
   1. Концессионер обязуется осуществлять Эксплуатацию объекта концессионного соглашения для организации туристической базы в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и действующим законодательством.
   2. Концессионер вправе осуществлять использование Объекта концессионного соглашения иными способами, без ущерба для деятельности, предусмотренной пунктом 1.3, в частности, путем осуществления иной сопутствующей деятельности по согласованию с Концедентом.
   3. Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, вправе с согласия Концедента осуществлять иную коммерческую деятельность, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять Эксплуатацию в соответствии с Концессионным соглашением и действующим законодательством.
   4. Концессионер обязуется осуществлять Эксплуатацию с соблюдением положений Действующего законодательства, в том числе Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», применимых стандартов, правил, порядков осуществления Эксплуатации (при наличии). При этом под Эксплуатацией понимается как фактическое осуществление Эксплуатации в соответствии с режимом работы Объекта концессионного соглашения, так и поддержание Объекта концессионного соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации.
   5. При прекращении действия концессионного соглашения в соответствии с п. 14.1.1 настоящего Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту. а Концедент обязан принять объект Соглашения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента прекращения Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении № 1 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности и эксплуатации, указанной в и. 2.2 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

В случае, предусмотренном в абзаце третьем п. 6.6.2 настоящего Соглашения, срок приемки объекта Соглашения, указанный в абзаце первом настоящего пункта, составляет 90 (девяносто) календарных дней.

* 1. Концедент принимает объект Соглашения по Акту возврата объекта Соглашения (далее - акт возврата) в срок, указанный в п. 6.5 Соглашения, по одному из следующих вариантов:
     1. Концедент формирует Совместную комиссию по приемке объекта Соглашения. В совместную комиссию включаются эксперты, обладающие специальными знаниями в соответствующей области. Экспертом не можем быть лицо организации, на которое возложены обязанности, связанные с непосредственной материальной ответственностью за материальные ценности, исследуемые в целях принятия решения о приемке объекта Соглашения.
     2. Концедент организует обследование объекта Соглашения специализированной организацией. Результатом такого обследования является экспертное заключение специализированной организации (с приложением копии лицензии или другого документа, подтверждающего право на осуществление соответствующего вида деятельности), содержащее вывод о пригодности объекта Соглашения к дальнейшему использованию, отсутствии необходимости в его восстановлении (ремонте), в котором указывается техническое состояние объекта Соглашения, подробное описание его основных дефектов, причины их возникновения.

В случае выводов в экспертном заключении специализированной организации о непригодности объекта Соглашения к дальнейшему использованию, невозможности иди нецелесообразности его восстановления (ремонта). Концессионер обязуется возместить Концеденту расходы, понесенные Концедентом на создание объекта Соглашения, согласно утверждаемому Сторонами графику возврата средств.

В случае выводов в экспертном заключении специализированном организации о пригодности объекта Соглашения к дальнейшему использованию, отсутствии необходимости в его восстановлении (ремонте), с оговоркой о наличии дефектов объекта Соглашения. Концессионер обязуется устранить дефекты в течение 30 (тридцати) дней с даты получения заключения специализированной организации.

* 1. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта возврата объекта Соглашения от Концессионера Концеденту в соответствии с п. 6.6 настоящею Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества (с учетом его нормального износа), входящего в состав иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта возврата данною имущества.

При уклонении Концеденга от подписания Акта возврата объекта Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия но передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

* 1. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Coглашения. подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  2. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

1. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ
   1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в п. 1.2 настоящего Соглашения.
   2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в п. 1.2 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.
   3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1.2 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
   4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1.2 настоящего Соглашения, в течение срока, указанного в пункте 8.7 настоящего Соглашения.
   5. Помимо деятельности, указанной в п. 1.2 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения вправе осуществлять иную деятельность на условиях, предусмотренных пунктами 1.3, 1.4. Соглашения, при наличии согласия Концедента.
   6. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной н. 1.2 Соглашения, своими силами и (или) с привлечением третьих лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.
   7. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

1. СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ
   1. Настоящее Соглашение вступаем в силу со дня его подписания-и действует 25 (Двадцать пять) лет. Срок действия концессионного соглашения может продлеваться с согласия Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
   2. Срок подачи Концессионером заявления на предоставление земельного участка в аренду не может превышать 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения.
   3. Срок создания объекта Соглашения 3 (Три) календарных года с даты заключения договора аренды.
   4. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента окончания строительства объекта Соглашения.

Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения 22 (Двадцать два) года с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и передачи объекта Соглашения от Концедента Концессионеру.

* 1. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - в течение 30 (Тридцати) календарных дней е момента окончания действия настоящего Соглашения.
  2. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной it п. 1.2 Соглашения -до момента передачи объекта Соглашения Концеденту.

1. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ
   1. Концессионная плата вносится Концессионером в твердой сумме платежей, единовременно перечисляемой в бюджет Култукского муниципального образования.
   2. Концессионная плата по Соглашению устанавливается в размере 200 000 (двести тысяч) рублей. Концессионер обязан уплатить Концеденту концессионную плату единовременно за весь период действия Соглашения.
   3. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения Соглашения путем перечисления денежных средств на счет Концедента.
2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ

СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности но настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.
  2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств но осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1, 1.2, 1.3 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 Соглашения, нa стадии строительства Объекта Концедент вправе осуществлять контроль
  3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в и. 1.1. 1.2. 1.3 настоящего Соглашения.
  4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.
  5. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности с использованием объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Концессионным соглашением, а также сроками исполнения обязательств.

В рамках осуществления контроля Концедент не вправе осуществлять следующие действия:

* + 1. Вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
    2. Осуществлять действия, препятствующие надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.
  1. В период строительства до получения разрешения на ввод объекта Соглашения в эксплуатацию Концессионер ежеквартально не позднее 30-ого числа месяца, следующего за окончанием каждого календарного квартала, направляет Концеденту отчет о ходе строительства, в состав которого входят:
     1. Данные о выполненных работах по строительству.
     2. Документы, подтверждающие приемку выполненных работ по строительству, подписанные Концессионером.
     3. Мероприятия, планируемые в следующем отчетном квартале.
     4. Подписанный Концессионером акт приемки работ по строительству Объекта Соглашения (далее - «Акт приемки работ по строительству»).
  2. В период эксплуатации с даты начала осуществления деятельности е использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения и до даты прекращения действия Концессионного соглашения Концессионер ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, направляет Концеденту. отчет об исполнении Концессионного соглашения, в котором указываются:
     1. Результаты осуществления деятельности за прошедший календарный год. предшествующий дате составления отчета с указанием видов и количества оказанных на Объекте соглашения услуг.
     2. Мероприятия по ремонту объекта Соглашения и (или) оборудования (в зависимости оттого, какие мероприятия проводились за прошедший год
  3. Концедент в рамках проверки отчетов в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней вправе провести осмотр всей или части объекта Соглашения с уведомлением Концессионера не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до предполагаемой даты осмотра. Уведомление должно содержать предполагаемые даты осмотра и перечень уполномоченных лиц.

Концедент также вправе осматривать имущество. входящее в объект Соглашения в целях проверки устранения выявленных нарушений с уведомлением Концессионера.

* 1. Результаты контроля.

По результатам проверки отчетов Концессионера в период строительства Концедент в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения отчета подписывает и направляет Концессионеру Акт приемки работ по строительству. В случае выявления несоответствия выполненных работ подтверждающих приемку работ документам, представленным Концессионером, Концедент вправе направить Концессионеру мотивированный отказ от подписания Акта приемки работ по строительству с указанием выявленных несоответствий и указанием срока для завершения работ. В случае повторного отказа Концедента от приемки работ по строительству, Стороны обязаны сформировать Совместную комиссию с участием независимого технического эксперта.

* 1. По результатам проверки отчетов Концессионера в период эксплуатации Концедент составляет, подписывает и направляет Концессионеру акт о результатах контроля, который должен включать перечень проведенных мероприятий, перечень выявленных нарушений Концессионного соглашения и выданных предписаний (далее - «Акт о результатах контроля»),
  2. Концедент подписывает и направляет Концессионеру в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения отчета Концессионера Акт о результатах контроля в двух экземплярах для подписания Концессионером.
  3. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля Недостатков Объекта Соглашения или нарушений Концессионером Концессионного соглашения Концедент вправе применить к Концессионеру меры ответственности в соответствии с разделом 11 настоящего Соглашения.
  4. Отметка об отказе в подписании Акта о результатах контроля Концессионером проставляется на Акте о результатах контроля.
  5. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в Соглашении.
  6. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по Соглашению.
  7. Представители уполномоченных Концедентом органов не в праве разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.
  8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения. Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру) в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.
  9. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 1.1 и 3.1 Настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.
  10. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Соглашению, и незамедли тельно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
   2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.
   3. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в н. 14.3 настоящего Соглашения. Концедент обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение е укачанном пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения не может превышать 60 (Шестидесяти) календарных дней, если иной срок не будет письменно согласован Сторонами.
   4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 14.3 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.
   5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ но созданию объекта Соглашения в течение 22 (двадцати двух) лет со дня передачи объекта Соглашения в Концеденту.
   6. В случае нарушения Концессионером срока строительства, оснащения, ввода в эксплуатацию объекта Соглашения, неосуществления эксплуатации объекта Соглашения Концедент направляет требование об уплате неустойки в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
   7. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.
   8. 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
   9. Концессионер обязан возместить Концеденту фактические документально подтвержденные расходы по Эксплуатации, понесенные за период с момента отказа Концессионером от осуществления Эксплуатации объекта Соглашения до окончания срока использования (эксплуатации) объекта.
2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
   1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, песет 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.
   2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:
      1. О наступлении указанных обстоятельств не позднее 15(пятнадцати) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения.
      2. О возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению
   3. 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 так же до устранения этих последствий предпринять в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, меры, направленные па обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.
   4. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, Стороны настоящего Соглашения изменяют условия настоящего Соглашения.
   5. Любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после даты заключения настоящего Соглашения, является особым обстоятельством. Концедент обязан осуществить все необходимые действия для устранения особых обстоятельств, устранение которых зависит от Концедента, в целях обеспечения надлежащего исполнения концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению, при этом, в случае нарушения условий концессионного соглашения Концессионером в связи с особыми обстоятельствами к Концессионеру штрафные санкции не применяются. К особым обстоятельствам относится:
      1. Нарушение Концедентом срока заключения договора аренды земельного участка, более чем на 30 (тридцати) календарных дней
      2. Досрочное прекращение договора аренды земельною участка, заключенного в соответствии с положениями раздела 4 настоящего Соглашения, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, за исключением случаев виновного сведения Концедента или Концессионера
      3. Вмешательство Концедента, государственных органов или третьих лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение законодательства и (или) настоящего Соглашения (указанное положение является особым обстоятельством только при оценке надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению
3. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ
   1. Соглашение может быть изменено по согласию Сторон при условии наличия решения Концедента об утверждении соответствующих изменений. Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.
   2. Основаниями для изменения условий Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.
   3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, Иркутской области, нормативными правовыми актами Култукского муниципального образования норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего Соглашения.
   4. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Эта другая Сторона в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

* 1. Настоящее Соглашение может быть изменено но требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
  2. 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.

1. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ
   1. Настоящее Соглашение прекращается:
      1. По истечении срока действия.
      2. По соглашению Сторон.
      3. На основании судебного решения о его досрочном расторжении.
   2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенною изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также но иным основаниям, предусмотренным федеральными зако нам и.
   3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:
      1. Нарушение сроков исполнения обязательств по Соглашению
      2. Использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением
      3. Нарушение установленных Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения
      4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента,
   4. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных Соглашением, в том числе, но не ограничиваясь, невыполнение Концедентом порядка и графика предоставления финансирования на создание объекта Соглашения,

предусмотренного концессионным соглашением.

* 1. При прекращении Концессионного соглашения на Стадии эксплуатации Концессионер обязан передать Концеденту Объект концессионною соглашения в состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации.
  2. Порядок возмещения расходов сторон при досрочном расторжении Концессионного соглашения определяется условиями Концессионного соглашения в зависимости от оснований его расторжения.

При этом, независимо от оснований прекращения Концессионного соглашения, концессионеру возмещаются расходы, связанные с исполнением Концессионного соглашения, в размере не менее суммы основного долга по соглашениям о финансировании с финансирующими организациями.

Суммы иных расходов рассчитываются и возмещаются концессионеру в зависимости от оснований для досрочного расторжения в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним. разрешаются путем переговоров.
   2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты ее получения.
   3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяги) календарных дней с даты этого изменения.
   2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (Один) экземпляр для Концедента и 1 (Один) экземпляр для Концессионера.
   3. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.
3. АДРЕСА. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| КОНЦЕДЕНТ  Администрация Култукского  городского поселения  ИНН 3837003651  Юридический адрес:  665910, Иркутская область, Слюдянский район, рп. Култук, ул. Кирова, 35  Глава администрации  В.В.Иневаткин | КОНЦЕССИОНЕР  ООО «Култукский острог»  ИНН 3810339125    Юридический адрес:  Иркутская область,  Слюдянский район, р.п.  Култук, Комсомольская, 23/3  каб.5  Представитель по доверенности  Ю.Л.Клименко |
|  |  |