

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
реконструкции объекта «Зоопарк «Нальчикский»,
находящегося в собственности
Местной администрации городского округа Нальчик.

г. Нальчик

« ____ » _____ 2020 г.

Муниципальное образование городской округ Нальчик, в лице Главы местной администрации городского округа Нальчик Ахохова Таймураза Борисовича, действующего на основании Устава городского округа Нальчик, утвержденного Решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 14.04.2017 г. №61, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Забаков Залим Хусеевич, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации от 27.07.2011 года серия 07 №001700780, ОГРНИП 311072520800016 именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения.

1.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязуется: за свой счет и (или) за счет привлеченных средств произвести реконструкцию и модернизацию Объекта концессионного соглашения (далее – Объект соглашения), состав и описание, которого приведены в Приложении №1 к настоящему Соглашению, на условиях, указанных в разделе 3 настоящего Соглашения, право собственности, на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту и осуществлять его эксплуатацию и обслуживание, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения, а также земельным участком для осуществления деятельности зоопарка.

1.2. Концессионер имеет право осуществлять сопутствующую предпринимательскую деятельность, способствующую развитию отдыха и развлечения граждан, повышению доходности и окупаемости Объекта соглашения, не нарушающую основного обязательства Концессионера в соответствии с пунктом 1.1. настоящего соглашения.

1.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность зоопарка в соответствии с требованиями:

- ГОСТ 57013-2016 «Услуги населению. Услуги зоопарков. Общие требования»;

- Правилами техники безопасности и производственной санитарии для зоопарков (зоосадов) СССР, утвержденными Минкультуры СССР 25.07.1973г.;

- Федерального закона от 27.12.2018 г. №498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- в соответствии с пунктом 4 статьи 27 Федерального закона от 27.12.2018 г. №498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также пунктом 54 статьи 12 Федеральный закон от 04.05.2011 г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в срок до 1 января 2022 года получить лицензию на осуществление деятельности по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях, океанариумах.

2. Объект Соглашения.

2.1. Объектом соглашения является движимое и недвижимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего концессионного соглашения, принадлежащее Концеденту и находящееся в оперативном управлении МКУ «Зоопарк «Нальчикский», в границах земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104018:25.

2.2. Сведения о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии Объекта соглашения приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению и являются его неотъемлемой частью.

2.3. **Движимое и недвижимое имущество, входящее** в Объект соглашения является собственностью Концедента, на основании документов, удостоверяющих право собственности, что подтверждается выписками из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и выписками из Реестра имущества Местной администрации городского округа Нальчик, **согласно** Приложению №2 к настоящему Соглашению.

2.4. Объект соглашения предназначен для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения. Изменение целевого назначения Объекта соглашения не допускается.

2.5. Концедент, не позднее 30 рабочих дней с даты **вступления в силу, в соответствии с пунктом 8.1.,** настоящего Соглашения, обязуется передать Концессионеру Объект соглашения по акту приема-передачи, **по форме в соответствии с Приложением №3 к настоящему Соглашению,** а Концессионер обязуется принять Объект соглашения, а также права владения и пользования Объектом соглашения.

2.6. Концедент гарантирует, что Объект соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на Объект соглашения.

2.7. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения, считается исполненной со дня подписания акта приема-передачи.

2.8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной пунктом 2.7. настоящего Соглашения.

2.9. Концедент передает Концессионеру «Проект реконструкции МКУ «Зоопарк «Нальчикский» и иную техническую документацию, относящуюся к передаваемому Объекту соглашения, необходимую для исполнения настоящего Соглашения.

2.10. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие характеристик Объекта соглашения технико-экономическим показателям, установленным пунктом 2.2. и Приложением №1 к настоящему Соглашению, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

2.11. Стороны обязуются осуществить действия:

- необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения в качестве обременения права собственности Концедента в течение 60 рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи;

- необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемые и модернизируемые движимое и недвижимое имущество входящих в состав Объекта соглашения, в течение 60 дней с момента ввода их в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

2.12. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 2.11. настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

2.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в установленном порядке несет Концессионер с момента подписания акта приема-передачи Объекта соглашения и до прекращения действия Соглашения.

2.14. Концессионер обязан осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения Объекта соглашения в пользу Концедента, выступающего выгодоприобретателем на срок с момента подписания акта приема-передачи Объекта соглашения в порядке, предусмотренном разделом 6 Соглашения.

Договор страхования риска случайной гибели и случайного повреждения Объекта соглашения должен быть заключен не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации за Концессионером права владения и пользования Объектом соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. №115-ФЗ «О

концессионных соглашениях» и законодательством о страховой деятельности в Российской Федерации.

Договор страхования риска случайной гибели и случайного повреждения Объекта соглашения должен быть заключен сроком не менее чем на один год с последующим ежегодным продлением или заключением нового договора страхования.

Договор страхования Объекта соглашения установленной формы должен быть предоставлен Концеденту не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения и/или пролонгации такого договора.

Концессионер не вправе вносить какие-либо существенные изменения в условия любого договора страхования Объекта соглашения без предварительного согласия Концедента. В случае внесения (или намерения внести) страховщиком любого такого изменения Концессионер обязан немедленно уведомить об этом Концедента.

3. Реконструкция Объекта соглашения

3.1. Концессионер обязан в срок, указанный в пункте 8.2. настоящего Соглашения завершить работы по реконструкции Объекта соглашения в составе, объеме и по технико-экономическим показателям, соответствующим проектно-сметной документации «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» в г.о. Нальчик», являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, разработанной Концедентом и представляемой Концессионеру в порядке, предусмотренном пунктом 3.5. настоящего Соглашения.

3.2. В соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» под реконструкцией Объекта соглашения в рамках настоящего Соглашения Стороны устанавливается:

выполнение мероприятий по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта соглашения (далее - работы по реконструкции Объекта соглашения), перечень которых указан в проектно-сметной документации, передаваемой Концедентом Концессионеру и Приложении №1 к настоящему Соглашению.

Также Концессионер вправе проводить иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств **Объекта соглашения**, передаваемого Концессионеру, указанного в Приложении №1, по согласованию с Концедентом.

3.3. Реконструкция Объекта соглашения должна осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта концессионного соглашения.

3.4. Датой начала I этапа реконструкции в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» (далее – I этап реконструкции) является 01.01.2021 года.

Датой окончания I этапа реконструкции Объекта соглашения, является дата ввода в эксплуатацию комплекса имущества, создаваемого в результате реконструкции в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами городского округа Нальчик.

Срок реконструкции Объекта соглашения в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Соглашения должен составлять не более 60 (шестидесяти) месяцев от даты начала до окончания I этапа реконструкции в соответствии с настоящим пунктом.

Под II этапом реконструкции Объекта соглашения понимается реконструкция и модернизация, проводимая по инициативе Концессионера по согласованию с Концедентом в соответствии с абзацем 3 пункта 3.2. настоящего Соглашения и не входящая в состав работ, предусмотренных проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский».

3.5. Концедент обязуется:

- обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных лиц к Объекту соглашения;
- передать проектно-сметную документацию в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Соглашения по акту приема-передачи проектно-сметной документации (Приложение №4 к настоящему Соглашению);
- передать Объект соглашения и земельный участок, в установленные Соглашением сроки.

3.6. Концессионер обязан:

- осуществить инвестиции за свой счет и (или) за счет привлеченных средств для реконструкции Объекта соглашения в сумме не менее 77 026,28 тыс. рублей;
- обеспечить выполнение работ, в соответствии с проектно-сметной документацией, предоставляемой Концедентом и ввод в эксплуатацию Объекта соглашения, в порядке и в сроки, установленные настоящим Соглашением;
- предоставить обеспечение обязательств в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 12 Соглашения;
- предоставлять отчетность в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 11.4. и 11.5. Соглашения;

- с момента государственной регистрации за Концессионером права владения и пользования Объектом соглашения осуществлять в полном объеме и за свой счет мероприятия по уплате налогов, пошлин, других обязательных платежей в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, нести расходы по содержанию Объекта соглашения, включая расходы по уплате коммунальных и эксплуатационных расходов, а также иные выплаты в процессе осуществления деятельности в рамках настоящего Соглашения, предусмотренные действующим законодательством.

3.7. Объект соглашения должен соответствовать СанПиН, пожарным, санитарно-техническим и иным нормам и правилам, действующим на момент ввода в эксплуатацию Объекта соглашения.

3.8. График выполнения работ в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» установлен в Приложении №5 к настоящему Соглашению.

3.9. Структура капитальных вложений Концессионера, направляемых на реконструкцию Объекта соглашения в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Соглашения, может быть изменена, оптимизирована в процессе производства работ по соглашению Сторон.

3.10. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию Объекта соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

3.11. Концессионер осуществляет работы по реконструкции и модернизации Объекта соглашения с привлечением организаций, имеющих соответствующие свидетельства о допуске к осуществлению видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

3.12. При обнаружении Концессионером несоответствия проектно-сметной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции Объекта соглашения.

3.13. В случае обнаружения какого-либо дефекта при выполнении работ по реконструкции Объекта соглашения Концессионером, Концедент обязан уведомить об этом Концессионера в максимально короткий срок, но не позднее 10 (десяти) дней после такого обнаружения.

3.14. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных дефектов, если такие дефекты вызваны несоблюдением законодательства Российской Федерации и (или) настоящего Соглашения, и такие дефекты являются существенными. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписания об устранении дефектов. Предписание об устранении дефектов должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных дефектов.

3.15. По соглашению Сторон проектно-сметная документация может быть изменена в ходе выполнения работ.

Изменения, вносимые в проектно-сметную документацию в соответствии с законодательством Российской Федерации, вступают в силу с момента их утверждения Концедентом.

Все изменения, вносимые в проектно-сметную документацию, должны выполняться без ухудшения технико-экономических показателей и характеристик Объекта соглашения. Концессионер с согласия Концедента имеет право сократить за счет оптимизации объем инвестиций, предназначенных для реконструкции Объекта соглашения, без ухудшения технико-экономических показателей и характеристик Объекта соглашения, но не более чем на 15 процентов от объема инвестиции указанных в подпункте 1 пункта 3.6 настоящего соглашения.

Все затраты, связанные с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию и повторным проведением экспертиз проектно-сметной документации, возникших в ходе производства работ осуществляются Концессионером за счет собственных средств.

3.16. В процессе исполнения Соглашения Стороны оформляют промежуточные акты о выполнении отдельных мероприятий в соответствии с Графиком выполнения работ, отраженных в Приложении №5

3.17. Концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) рабочих дней после завершения I этапа реконструкции в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» обеспечить проведение мероприятий по вводу в эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с действующим законодательством и предоставить Концеденту документы подтверждающие получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в части I этапа реконструкции.

3.18. Концессионер несет ответственность за качество передаваемого Объекта соглашения в соответствии с частью 4 ст. 12 Федерального закона от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

4.1. В целях обеспечения реконструкции Объекта соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка на срок действия Соглашения в аренду.

4.2. Объект Соглашения, передаваемый Концедентом Концессионеру, расположен на земельном участке с кадастровым номером:07:09:0104018:25, с видом разрешенного использования «Зоопарк», по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, МУК Зоопарк «Нальчикский». Границы земельного участка содержатся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости является Приложением №6 к настоящему соглашению.

4.3. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее, чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня вступления настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 8.1.

4.4. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков на территории городского округа Нальчик в аренду, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке на основании решения арендодателя не чаще одного раза в год на величину инфляции, дефляции.

4.6. Размер, сроки уплаты и порядок внесения платежей устанавливается договором аренды земельного участка.

4.7. Договор аренды Земельного участка заключается на срок, установленный в пункте 8.1. настоящего Соглашения.

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

4.9. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

4.10. В случае внесения изменений в Соглашение и (или) действующее законодательство, Стороны должны незамедлительно внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка.

В таком случае, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после внесения таких изменений в Соглашение, Концедент обязан представить Концессионеру все необходимые со стороны Концедента как арендодателя документы для государственной регистрации соответствующих изменений в договор аренды Земельного участка и оказать Концессионеру необходимое содействие в государственной регистрации таких изменений. Концессионер обязан представить документы на государственную регистрацию изменений в указанный договор не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения от Концедента всех документов, необходимых для такой государственной регистрации.

4.11. Концессионер вправе предоставлять доступ к земельному участку подрядным организациям, а также иным третьим лицам, которые были привлечены им для исполнения настоящего Соглашения.

4.12. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить и размещать на арендуемом земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения.

4.13. Для получения такого согласия Концессионер направляет Концеденту письменный запрос. Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней направляет Концессионеру согласие или отказ на возведение объектов недвижимого имущества, установленного пунктом 4.12. Если в течение указанного срока отказ не получен, Концессионер вправе считать, что

согласие на возведение объектов имущества, установленного пунктом 4.12., получено.

Размещение нестационарных объектов, для осуществления деятельности пунктом 1.2., не предусмотренных проектом «Реконструкции зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» в г.о.Нальчик» требует согласования в части архитектурного решения. Процедура согласования осуществляется Концедентом на основании письменного обращения Концессионера в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента обращения. Если в течение указанного срока отказ не получен, Концессионер вправе считать, что согласие на возведение объектов имущества, установленного пунктом 4.12., получено.

4.14. Прекращение настоящего соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

В случае досрочного прекращения Соглашения, влекущего прекращение договора аренды Земельного участка, Концедент за свой счет обязан зарегистрировать прекращение договора аренды земельного участка, для чего Концессионер не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения уведомления о прекращении договора аренды, обязан предоставить Концеденту необходимые документы для государственной регистрации прекращения прав в отношении земельного участка.

В свою очередь Концедент не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера всех документов, необходимых для государственной регистрации прекращения прав обязан зарегистрировать прекращение договора аренды земельного участка.

4.15. При возврате от Концессионера Концеденту Объекта соглашения, Концессионер обязуется вернуть Концеденту по акту приема-передачи земельный участок. При этом Концедент обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта возврата земельного участка обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о прекращении права владения и пользования (аренды) Концессионера соответствующего земельного участка и письменно проинформировать Концессионера о дате прекращения права аренды с предоставлением подтверждающего документа.

4.16. Концессионер обязан:

- надлежащим образом осуществлять обязательства, предусмотренные договором аренды земельного участка;
- использовать земельный участок в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством Российской Федерации, законодательством о недрах.

4.17. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

5. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения

предоставляемыми Концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в установленном настоящим соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер обязан поддерживать Объект соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта соглашения.

5.4. Концессионер имеет право с письменного согласия Концедента передавать Объект соглашения, а также свои права и обязанности на Объект соглашения, предусмотренные Соглашением с момента ввода в эксплуатацию объекта третьим лицам на срок, не превышающий срок действия Соглашения, указанный в пункте 8.1. Соглашения, при условии соблюдения третьими лицами обязательств, предусмотренных разделом 1 настоящего Соглашения.

5.5. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом соглашения.

5.6. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта соглашения не допускается.

5.7. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, являются собственностью Концессионера.

5.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав Объекта соглашения является собственностью Концессионера.

В случае появления естественного прироста поголовья животных (приплод), входящих в состав Объекта соглашения и являющихся движимым имуществом, право собственности на данное движимое имущество (приплод) переходит Концеденту.

5.9. Всё недвижимое имущество, которое создано Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, и не относится к Объекту соглашения, в срок предусмотренный пунктом 8.1. подлежит передаче Концеденту и становится его собственностью.

5.10. Имущество в составе Объекта соглашения, указанное в Приложении №1 к настоящему Соглашению, отражается на балансе Концессионера обособленно от его имущества.

В отношении Объекта соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производится начисление амортизации и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

5.11. Списание объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионером без письменного согласия с Концедентом не допускается.

5.12. Списание объектов имущества в составе Объекта соглашения осуществляется с соблюдением требований нормативных правовых актов муниципального образования городской округ Нальчик.

5.13. Списание имущества, в соответствии с Приложением №1 к настоящему соглашению, осуществляется в следующем порядке:

а) Концессионер готовит и направляет Концеденту следующие документы:

- перечень имущества, подлежащего списанию, с указанием сведений о составе имущества, сроке службы, начальной, остаточной стоимости, причины списания;

- акты технического состояния;

- акт на списание ОС-4.

б) При отсутствии возражений со стороны Концедента Концессионер осуществляет списание объектов имущества с баланса в соответствии с требованиями бухгалтерского учета.

в) Концессионер на основании доверенности, выданной Концедентом, совершает необходимые действия в целях государственной регистрации прекращения права собственности на списанное имущество в установленном порядке, проводит необходимые действия по его утилизации и направляет соответствующий документ Концеденту.

5.14. В случае наступления условий предусмотренных пунктом 5.13. Стороны Соглашения обязаны скорректировать состав Объекта соглашения путем заключения дополнительного Соглашения к Концессионному Соглашению

6. Порядок передачи Объекта соглашения Концеденту

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения.

6.2. Передаваемый Концеденту Объект соглашения должен находиться в исправном состоянии с учетом износа в соответствии с настоящим соглашением, быть пригодными для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.1. настоящего соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.3. Передача любого имущества, возникшего и модернизированного в процессе реализации настоящего соглашения осуществляется по подписываемым Сторонами актам приема-передачи, в соответствии с Приложением № 8.

6.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения Концеденту.

6.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения Концеденту считается исполненной после его принятия путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.6. Уклонение одной из Сторон настоящего соглашения от подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 6.5., настоящего Соглашения, при условии исполнения требований, установленных пунктом 6.2., считается отказом этой стороны от исполнения обязанностей по настоящему соглашению.

6.7. Прекращение прав владения и пользования Объектом соглашения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

7. Порядок осуществления деятельности Концессионером

7.1. Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим соглашением, осуществлять связанную с использованием Объекта соглашения деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) ее без согласия Концедента.

7.2. Помимо деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения Концессионер вправе с использованием Объекта соглашения осуществлять иную сопутствующую деятельность способствующую развитию Объекта соглашения и не противоречащую действующему законодательству.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего соглашения, с момента заключения настоящего соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 8.5 настоящего соглашения.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

Концессионер имеет право без согласия Концедента привлекать в целях реконструкции Объекта соглашения третьих лиц, выполняющих функции подрядчика.

Концессионер имеет право без согласия Концедента привлекать в целях эксплуатации Объекта соглашения третьих лиц. При этом имущество,

входящее в Объект соглашения, передается Концессионером во временное владение и пользование (аренду) эксплуатирующей третьим лицам на срок, не превышающий срока действия Соглашения.

7.6. Концессионер обязан осуществлять техническое содержание территории, предназначенной для создания Объекта соглашения.

7.7. Концессионер обеспечивает за свой счет льготное обслуживание особых категорий граждан и специальных учреждений, перечень которых устанавливается действующим законодательством.

8. Сроки по настоящему соглашению

8.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания и действует в течение 35 (тридцати пяти) лет с момента государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения, а в части обязанностей до полного исполнения данных обязательств Сторонами.

8.2. Срок I этапа реконструкции в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» Объекта соглашения составляет не более 60 (шестидесяти) месяцев с момента государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения и земельного участка, указанного в пункте 2.5 настоящего Соглашения, за исключением случаев, установленных пунктами 8.6. и 8.7.

8.3. Срок государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения в качестве обременения права собственности Концедента осуществляется в течение 60 рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи.

8.4. Срок государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения в соответствии с пунктом 3.4 осуществляется в течение 60 дней с момента ввода Объекта соглашения в эксплуатацию.

8.5. Не позднее 30 рабочих дней до истечения срока Соглашения Концессионер обязан провести все необходимые мероприятия для организации процесса передачи Объекта соглашения.

8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.7. Допускается корректировка промежуточных сроков, установленных Соглашением в случае:

- задержки вызванной обстоятельством непреодолимой силы;
- иных обстоятельств, относящимся к действиям Концедента, предусмотренных Соглашением в качестве основания для такого продления промежуточных сроков;
- нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктами 2.5. и 4.3 Соглашения.

8.7. Срок действия Соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения Концедента.

Продление срока действия Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

9. Концессионная плата.

9.1. Концессионная плата вносится Концессионером твердой суммой платежей, перечисляемой в бюджет городского округа Нальчик в размере 100 рублей в год, начиная с момента завершения I этапа реконструкции в соответствии с проектно-сметной документацией «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский» и до конца срока действия настоящего Соглашения.

9.2. Концессионер оплачивает концессионную плату в срок до 30 января отчетного года.

9.3. Реквизиты Сторон приведены в Соглашении. В случае их изменения соответствующая Сторона должна незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о таком изменении. При отсутствии такого уведомления осуществление платежа по платежным реквизитам, указанным в Соглашении, или ранее сообщенным в письменной форме и действующим на момент осуществления платежа, считается надлежаще исполненным.

9.4. В случае несвоевременной уплаты Концессионером концессионной платы в соответствии с пунктом 9.1. настоящего Соглашения начисляется неустойка в виде штрафа в размере 0,1 % от суммы подлежащей уплате, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательств до полного исполнения Сторонами возникших обязательств.

10. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

10.1. У Концедента не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

10.2. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

10.3. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением и при наличии зарегистрированных исключительных прав Концедента, Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности на срок настоящего соглашения, в котором будут отражены условия о порядке пользования исключительными правами на результат интеллектуальной деятельности и условия конфиденциальности.

10.4. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче Концедентом Концессионеру на безвозмездной основе прав пользования результатами интеллектуальной деятельности.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

11.2. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в 30 дневный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий.

Уполномоченным органом, осуществляющим от имени Концедента взаимодействие с Концессионером в целях обособленного отражения в бухгалтерском учете активов, обязательств, фактов хозяйственной жизни, иных объектов бухгалтерского учета, возникающих при исполнении настоящего Соглашения, является МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее - Уполномоченный субъект учета).

11.3. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения, в том числе обязательств по:

- срокам реконструкции Объекта соглашения в рамках настоящего Соглашения;
- осуществлению инвестиций в реконструкцию Объекта соглашения;
- обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением;
- осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;
- использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

11.4. Проведение контрольных мероприятий, установленных пунктом 11.3. настоящего Соглашения осуществляется уполномоченными органами Концедента в следующие сроки:

- соблюдение Концессионером сроков и объемов выполнения работ, определенных проектно-сметной документацией и графиком выполнения работ (Приложение №5 к Соглашению) в период I этапа реконструкции – один раз в квартал, в срок до 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом;
- исполнение Концессионером условий настоящего Соглашения в период II реконструкции – один раз в шесть месяцев, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным полугодием.

11.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

Указанные запросы рассматриваются Сторонами, как форма отчетности Концессионера по исполнению обязательств установленных пунктом 3.6. настоящего соглашения. Для отражения объемов инвестиций Концедентом в соответствии с действующими стандартами бухгалтерского учета, предоставление Концессионером копий документов, заверенных в установленном порядке: акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), а также всю необходимую отчетность, установленную для участников Концессионного соглашения в соответствии с формами утвержденными действующим законодательством.

11.6. 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 п. 1.1. настоящего соглашения.

Концессионер обязан в установленные сроки предоставлять Уполномоченному субъекту учета документацию в объеме, необходимом для отражения в бухгалтерском учете активов, обязательств, фактов хозяйственной жизни, иных объектов бухгалтерского учета, возникающих при исполнении настоящего Соглашения по формам утвержденным действующим законодательством.

11.7. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении мероприятий по контролю за деятельностью Концессионера в целях исполнения настоящего соглашения путем направления Концессионеру предварительного уведомления, содержащего информацию о времени, месте, сроках осуществления контроля, а также лицах, осуществляющих контрольные функции, не позднее, чем за 10 календарных дней до начала контрольных мероприятий.

11.8. По результатам контроля Концедентом составляется соответствующий Акт о результатах контроля, содержащий информацию о выполнении условий настоящего Соглашения, подписываемый представителями Сторон. 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».

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

11.10. Концедент не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.11. 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 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.12. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктом 11.11. настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

11.13. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязательств по настоящему соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных обстоятельств, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязательств.

12. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера

12.1. Концессионер обязан на момент подписания Соглашения предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Соглашению обеспечение в размере не менее 5% от объема инвестиций, указанных в п. 3.6 настоящего Соглашения, путем предоставления одного из следующих видов обеспечения исполнения обязательств по Соглашению:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача концессионером Концеденту залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

12.2. Предоставляемое обеспечение должно соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

12.3. Обеспечение предоставляется Концессионером на весь период, установленный пунктом 3.6. настоящего Соглашения, **по годам в соответствии графиком выполнения работ (Приложение №5 к настоящему соглашению)**. Концедент вправе предоставить Концессионеру муниципальные гарантии или содействовать в получении таких гарантий от федеральных и республиканских гарантийных фондов в соответствии пунктом 9 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

12.4. В случае невыполнения Концессионером, указанных в пункте 12.1. Соглашения условий Концедент вправе отказаться от исполнения Соглашения или расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке, а Концессионер не вправе в связи с этим требовать от Концедента выплаты какого-либо возмещения (компенсации), штрафа.

12.5. При предоставлении документов, подтверждающих требования к обеспечению исполнения обязательств, установленных пунктом 12.2. настоящего Соглашения, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков в которых может быть открыты банковский вклад (депозит) Концессионера и в отношении страховых организаций, с которыми Концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по Соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Соглашению).

12.6. В случае просрочки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктами 12.3. и 12.4. настоящего Соглашения Концессионер уплачивает Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 1000 (тысяча) рублей, начисляемого за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательств.

12.7. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнение обязательств Концессионера перестало быть действительным, закончилось своё действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению. Концессионер обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней предоставить Концеденту иное (новое) надлежащее обеспечения исполнение обязательств.

13. Ответственность сторон

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции Объекта соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектно-сметной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения, в течение срока действия настоящего Соглашения.

13.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств, установленных настоящим Соглашением, Концедент обязан в течении 10 рабочих дней с даты

обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается Концедентом в требовании об устранении нарушений.

13.4 Концессионер уплачивает возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения.

13.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в случае нарушения существенных условий настоящего концессионного соглашения, предусмотренных статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в размере 1000 (тысяча) рублей, начисляемого за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательств.

13.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи ему Объекта Соглашения по акту приема-передачи до даты передачи им Объекта Соглашения Концеденту.

13.8. 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.

13.9. В случае, если в течение срока действия концессионного соглашения приняты федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, не противоречащие законодательству Российской Федерации, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им выручки.

14. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств

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

14.2. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему соглашению.

14.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы и/или особых обстоятельств, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

14.4. Любое из перечисленных в пункте 14.5. Соглашения обстоятельств признается особым, в случае выполнения одного или всех следующих условий:

14.4.1. В результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может завершить реконструкцию Объекта соглашения в установленный Соглашением срок, либо выполнение указанных обязательств не представляется возможным.

14.4.2. Наступление такого обстоятельства повлекло или может повлечь дополнительные расходы.

14.5. Особые обстоятельства:

14.5.1. обнаружение на поверхности земельного участка, в почвенном слое, грунтовых водах, расположенных в границах земельного участка, а также его недрах, каких либо археологических объектов, опасных веществ, инженерных сетей и коммуникаций, и выявление необходимости их выноса, переноса. А также иных природных объектов (включая, но не ограничиваясь, высокий уровень грунтовых вод) наличие которых является следствием невозможности исполнения Концессионером своих обязательств по созданию Объекта соглашения в целом или какой – либо его части.

14.5.2. Обнаружение обременений после передачи земельного участка Концессионеру.

14.5.3. Выявление необходимости включения в проектно-сметную документацию сложных инженерных сооружений.

14.5.4. Выявление в отношении земельного участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, которые могут препятствовать либо затруднять осуществлению деятельности по Соглашению.

14.5.5. Действия (бездействие) ресурсоснабжающих организаций.

14.5.6. Предоставление недействительных, непригодных для осуществления мероприятий по технологическому присоединению Объекта соглашения к сетям, в том числе на стадии строительства, технических условий.

14.5.7. Существенное нарушение срока технологического присоединения Объекта соглашения к сетям, предусмотренного техническими условиями и (или) действующим законодательством Российской Федерации, при условии, что Концессионер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и действующему законодательству Российской Федерации, для такого присоединения.

14.5.8. Несоблюдение государственными органами действующего законодательства Российской Федерации в отношении или в связи с деятельностью, предусмотренной Соглашением, в том числе любые необоснованные и (или) неправомерные.

14.5.9. Невыдача государственным органом или отказ в согласовании, возобновлении, продлении разрешения в нарушение действующего законодательства Российской Федерации.

14.5.10. Решение государственного органа о прекращении действия или отзыв Разрешения в нарушение действующего законодательства Российской Федерации.

14.5.11. Существенная задержка в выдаче, возобновлении, продлении, согласовании государственным органом (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации) для выдачи (возобновления, продления, согласования) соответствующего разрешения либо, если такой срок действующим законодательством не предусмотрен, неисполнение обязанности по выдаче (согласованию, продлению, возобновлению) соответствующего разрешения в течение более 30 (тридцати) рабочих дней с даты направления необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации документов, разрешения в нарушение действующего законодательства Российской Федерации.

14.5.12. Необоснованная и (или) неправомерная выдача государственным органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера обязательно, при условии обжалования такого предписания (требования) Концессионером в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

14.5.13. Изменение действующего законодательства Российской Федерации (вступление в силу любого правового акта после даты заключения соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта, действующих на дату заключения Соглашения) которое:

14.5.13.1. Приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства.

14.5.13.2. Ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на дату заключения Соглашения, в результате чего, Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности.

14.5.14. Воздействие природных явлений (факторов), следствием которых является невозможность исполнения Концессионером своих обязательств по созданию Объекта соглашения в целом или какой-либо его части.

14.6. Если возникают последствия, предусмотренные пунктом 14.4.1., то сроки исполнения соответствующих обязательств продлеваются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием особого обстоятельства.

14.7. Если возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в пункте 14.6. Соглашения, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке предусмотренном настоящим Соглашением, и предпринять все необходимые меры для внесения изменений, в случае, если такие изменения допускаются Соглашением и/или действующим законодательством Российской Федерации. В дополнении к указанным изменениям в случае возникновения препятствий по проектированию и/или строительству по основаниям, относящимся к земельному участку (в том числе не предусмотренным настоящим Соглашением), по согласованию с Концедентом Концессионер вправе внести изменения в проектно-сметную документацию, с целью изменения состава объекта соглашения.

14.8. Действия Сторон в случае наступления особого обстоятельства:

14.8.1. Концессионер обязан не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней с момента, когда он узнал о наступлении особого обстоятельства, сообщить Концеденту о наступлении особого обстоятельства, после чего не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты сообщения Концеденту о наступлении особого обстоятельства направить Концеденту уведомление об особом обстоятельстве которое должно содержать следующие сведения:

- описание особого обстоятельства и причины его наступления, включая описание принятых Концессионером мер в целях недопущения наступления указанного особого обстоятельства;

- оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения исполнения соответствующих обязательств по Соглашению;

- предлагаемые Концессионером изменения Соглашения, включая изменения сроков исполнения обязательств, изменения договора аренды, проектно-сметной документации, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по соглашению.

14.8.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру ответ содержащий согласие или мотивированное несогласие со сведениями, содержащимися в уведомлении об особом обстоятельстве.

14.8.3. Если Концедент не согласен с какой-либо частью уведомления об особом обстоятельстве, то такой вопрос должен рассматриваться как спор.

14.8.4. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в уведомлении об особом обстоятельстве, в какой-либо части или полностью, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Соглашению.

15. Изменение соглашения

15.1. Настоящее соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Основанием для изменения условий настоящего соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего соглашения и/или наступление особого обстоятельства предусмотренного, в случаях предусмотренных разделом 14 Соглашения.

15.3. В настоящее соглашение вносятся изменения по соглашению Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением 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.

15.4. Условия настоящего соглашения подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего соглашения.

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

15.6. Сторона, получившая предложение о внесении изменений в настоящее соглашение, в течение 30 дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии либо об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

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

15.8. Замена Стороны по настоящему соглашению во всех случаях возможна только с согласия Концедента и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.9. Продление срока действия Соглашения.

15.9.1. Стороны признают, что при определении Срока действия Соглашения исходили из того, что при соблюдении сторонами всех обязательств по Соглашению Концессионер сможет обеспечить возврат своих капитальных вложений, расходов по обслуживанию заемных средств.

15.9.2. В случае наступления обстоятельств, препятствующих исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и повлекших за собой дополнительные расходы или увеличение сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением (кроме тех обстоятельств, которые наступили вследствие виновных действий или бездействий Концессионера), включая обстоятельства, указанные ниже, срок действия Соглашения продлевается по соглашению Сторон таким образом, чтобы обеспечить возврат капитальных вложений Концессионера, расходов по обслуживанию заемных средств. Срок действия Концессионного Соглашения продлевается при следующих обстоятельствах:

- при нарушении Концедентом сроков представления Концессионеру земельного участка, предназначенного для создания объекта Соглашения, необходимого для исполнения требований Соглашения. Срок действия Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период, равный разнице между фактической датой предоставления земельного участка и датой, определенной Соглашением;

- в случае, если какие-либо уполномоченные государственные органы, согласование которых требуется для целей утверждения проектно-сметной документации, необходимой для создания Объекта соглашения, не рассмотрели заявку Концессионера на получение согласования и/или не ответили на запрос Концессионера в срок, установленный законодательством Российской Федерации, или отказали Концессионеру в выдаче необходимых разрешений и такой отказ не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для получения соответствующих необходимых разрешений согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации;

Федерации. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период, равный разнице между фактическим и нормативным сроками получения согласования. Если таких случаев было несколько, указанные периоды суммируются;

- в случае задержки ввода объекта Соглашения в эксплуатацию, вызванной нарушением порядка такого ввода, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Концессионер со своей стороны выполнил все необходимые действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период задержки ввода объекта в эксплуатацию, который рассчитывается как период, равный разнице между фактическим и установленным сроками ввода объекта в эксплуатацию. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

- при задержке государственными органами регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности согласно законодательству и Соглашению. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период необоснованной задержки государственной регистрации прав на созданный объект Соглашения, который рассчитывается как период, равный разнице между фактическим и нормативным сроками проведения процедуры государственной регистрации. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

- в случае существенного нарушения Концедентом какого-либо предусмотренного Соглашением обязательства;

- при возникновении Обстоятельств непреодолимой силы, срок действия Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период действия Обстоятельств непреодолимой силы;

- при возникновении негативных изменений законодательства Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления), срок действия Соглашения может быть продлён на период, согласованный Сторонами.

15.10. Продление Соглашения оформляется в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

16. Прекращение соглашения

16.1. Настоящее соглашение прекращается:

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

- в случае досрочного расторжения на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда, подтвержденная уполномоченными надзорными органами.

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

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий концессионного соглашения, в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концедента, относятся:

а) нарушение установленных концессионным соглашением сроков реконструкции Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера;

б) нарушение сроков исполнения обязательств Концессионера по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный Объект соглашения, по подготовке и вручению Концеденту акта приема-передачи Объекта соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

в) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;

г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение согласованной Сторонами проектно-сметной документации по реконструкции Объекта соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий концессионного соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Концедента:

а) нарушение срока заключения договора аренды и передачи земельного участка, предназначенного для реконструкции и эксплуатации Объекта соглашения, более чем на 3 месяца;

б) досрочное прекращение договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий такого договора;

в) нарушение сроков, порядка передачи Концессионеру имущества, находящегося в муниципальной собственности, передаваемого Концессионеру для реконструкции Объекта соглашения, несоответствие технико-экономических показателей передаваемого муниципального имущества и земельного участка, установленных Приложением №6 к настоящему Соглашению.

16.5. Соглашение может быть прекращено до даты истечения срока действия Соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

16.6. Порядок досрочного прекращения Соглашения.

16.6.1. Сторона, инициирующая процедуру расторжения Соглашения, направляет другой Стороне заявление с требованием о прекращении Соглашения, содержащее следующие сведения:

- основание для прекращения Соглашения, со ссылкой на соответствующее положение настоящего Соглашения;
- разумный срок (не менее одного месяца и не более двух месяцев) для устранения обстоятельств, послуживших основанием для прекращения Соглашения;
- иные необходимые сведения;

16.6.2. Если Сторона устраняет основания для прекращения Соглашения в течение установленного срока, о чем в письменной форме уведомляет инициатора, то исполнение Соглашения должно быть продолжено.

16.6.3. Сторона, направившая заявление о прекращении Соглашения, вправе обратиться в Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики:

- если в соответствии с настоящим Соглашением, прекращение Соглашения допускается исключительно по решению Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики;
- если основание для прекращения не устранено в установленный заявителем о прекращении Соглашения срок.

16.7. Направление заявления о прекращении Соглашения и выполнение действий, предусмотренных в настоящем разделе, признается Сторонами соблюдением требования о принятии мер по досудебному урегулированию Спора. Заявление о прекращении признается претензией (требованием) в понимании действующего законодательства Российской Федерации.

17. Разрешение споров

17.1. Все споры, разногласия и/или требования, возникающие в процессе исполнения Сторонами настоящего Соглашения и в связи с ним, в том числе его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – Спор), будут разрешаться в порядке предусмотренном настоящим разделом.

17.2. Сторона, имеющая основания полагать, что возник Спор, обязана направить другой Стороне письменное уведомление, содержащее следующую информацию:

17.2.1. Описание предмета Спора;

17.2.2. Требования Стороны направившей уведомление по предмету Спора;

17.2.3. Обоснование требований изложенных в уведомлении;

17.2.4. Предполагаемая дата, время, состав, участников (участников Стороны направившей уведомлении о Споре), место проведения первого совещания. При этом Стороны особо оговаривают, что первое совещание должно быть проведено в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о Споре, стороной к которой оно адресовано.

17.2.5. Направление уведомления о Споре и проведение переговоров в соответствии с пунктом 17.3 Соглашения признается Сторонами соблюдением требования о принятии мер по досудебному урегулированию Спора. Уведомление о споре признается претензией (требованием) в значении действующего законодательства Российской Федерации.

17.3. Проведение переговоров:

17.3.1. В случае возникновения спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, в целях разрешения Спора путем переговоров.

17.3.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента вручения уведомления о Споре согласно пункту 17.2.4. Соглашения, отвечающая Сторона обязана направить требующей Стороне ответ в письменной форме, содержащий ответ на требования, предъявленные требующей Стороной.

17.3.3. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией, разъяснение своих позиций относительно возникшего Спора. В случае необходимости, на первом совещании Стороны согласовывают условия проведения второго совещания. Дата проведения второго совещания должна быть не позднее чем 10 (десять) рабочих дней с даты проведения первого совещания.

17.3.4. В случае если Стороны не разрешили возникший Спор на втором совещании:

- любая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики;

- Стороны вправе договориться о продлении сроков разрешения Спора до передачи его Арбитражному суду Кабардино-Балкарской Республики, но не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

17.4. Уведомление о споре, проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, если иное не вытекает из существа Спора.

17.5. Спор может быть направлен на разрешение Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики в следующих случаях:

- в соответствии с пунктом 17.3.4. Соглашения;

- в случае если Спор не был разрешен в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомления о споре с учетом пункта 17.3.4.;

17.6. Передача Спора на разрешение Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики и рассмотрение Спора в Арбитражном суде Кабардино-Балкарской Республики не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, если иное не вытекает из существа Спора.

18. Размещение информации

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также www.admnalchik.ru.

19. Заключительные положения

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

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 один экземпляр для регистрирующего органа.

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

20. Реквизиты и подписи сторон

Концедент

Местная администрация городского округа
Нальчик

УФК по КБР (Местная администрация г.о. Нальчик
л/с №030432А9001)
ИНН 0711037382/КПП072501001
р/сч 40204810903490001921 в Отделение-НБ
Кабардино-Балкарская Республика г.Нальчик
БИК 048327001
ОГРН 1020700751169
ОКПО 04047300
ОКАТО 83401000000
ОКТМО 83701000
ОКОПФ 72
ОКОГУ 3300200

Концессионер

Индивидуальный предприниматель
Забиков Залим Хусеевич

ИНН 071100209972
ОГРНИП 311072520800016
Ставропольское отделение №5230
ПАО «Сбербанк России»
БИК 040702615
к/с 30101810907020000615
р/сч 40802810260330001545
г. Нальчик, с. Хасанья, ул. Ульбашева, дом №30.
тел. +7(965) 4986178

г. Нальчик, ул. Кешокова, 70
тел.42-42-68

Глава местной администрации городского
округа Нальчик

Ахохов Таймураз Борисович

(Ф.И.О.)
М.П.

Индивидуальный предприниматель

Забиков Залим Хусеевич

(Ф.И.О.)
М.П.

- 1. Приложение №1** – «Сведения о составе и описании Объекта соглашения»;
- 2. Приложение №2** – «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости и реестра имущества Местной администрации городского округа Нальчик»;
- 3. Приложение №3** – «Форма акта приема-передачи имущества, входящего в Объект соглашения, от Концедента Концессионеру».
- 4. Приложение №4** – «Акт приема-передачи проектной документации Концедентом Концессионеру»;
- 5. Приложение №5** – «График выполнения работ»;
- 6. Приложение №6** – «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок».
- 7. Приложение №7** – «Технико-экономические показатели комплекса имущества, создаваемого в результате реконструкции в соответствии с проектно-сметной документации «Реконструкция зданий и сооружений МКУ «Зоопарк «Нальчикский».
- 8. Приложение №8** - «Форма акта приема-передачи имущества, входящего в Объект соглашения, от Концессионера Концеденту».
- 9. Приложение №9** - «Финансовая модель Концессионного соглашения».