Приложение № 1

к конкурсной документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества муниципального образования

город Владикавказ

**ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

**в отношении имущества муниципального образования**

**город Владикавказ**

**Владикавказ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

Муниципальное образование город Владикавказ, от имени которого выступает администрация местного самоуправления г.Владикавказа, действующая на основании Устава муниципального образования город Владикавказ (Дзауджикау) (далее по тексту - Устав), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем концедентом, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индивидуальный предприниматель, российское или иностранное

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридическое лицо либо действующие без образования юридического

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лица по договору простого товарищества (договору о совместной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

деятельности) два или более юридических лица - указать нужное)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

устанавливающего полномочия лица)

именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны,

именуемые также Сторонами, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(протоколом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса, решением

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

конкурса - указать нужное)

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**I. Предмет Соглашения**

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в [разделе II](#Par130) настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит концеденту, и осуществлять деятельность по организации культурного досуга, отдыха и общественного питания с использованием объекта Соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

**II. Объект Соглашения**

2. Объектом Соглашения являются Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит концеденту на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» мая 2012 года сделаны следующие записи регистрации:

* Запись регистрации № 15-15-09/043/2012-251;
* Запись регистрации № 15-15-09/043/2012-252;

Копии документов, подтверждающих право собственности концедента на объект Соглашения, а также документов, подтверждающих постановку объекта Соглашения на государственный кадастровый учет, приведены в приложении №1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности концедента на указанный объект Соглашения, за исключением того, что объект Соглашения является объектом культурного наследия регионального значения и в отношении него имеется охранное обязательство №80/12 от 12.05.2012 года (далее по тексту – охранное обязательство).

4. Концедент обязуется передать концессионеру, а концессионер обязуется принять Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., которые подлежат реконструкции, а также права владения и пользования указанным объектом Соглашения не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания (заключения) настоящего Соглашения.

Передача концедентом концессионеру Помещений (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., осуществляется по акту приема-передачи имущества, подписываемому Сторонами, форма которого приведена в приложении №2 к настоящему Соглашению.

Обязанность концедента по передаче Помещений (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., считается исполненной после принятия объекта Соглашения концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной [абзацем первым](#Par158) настоящего пункта.

Концедент передает концессионеру по перечню, который приведен в приложении №1 к настоящему Соглашению, документы, относящиеся к передаваемым Помещениям (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта Соглашения.

Обязанность концедента по передаче концессионеру прав владения и пользования Помещениями (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав концессионера на объект Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении №3 к настоящему Соглашению.

6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в том числе концедент обязуется предоставить концессионеру документы, необходимые для государственной регистрации прав концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в соответствии с действующим законодательством РФ, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания (заключения) настоящего Соглашения.

7. Государственная регистрация прав, указанных в [пункте](#Par158) 6 настоящего Соглашения, осуществляется за счет концессионера.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет концессионер в период с даты подписания акта приема-передачи имущества от концендента концессионеру по дату подписания акта приема-передачи имущества от концессионера конценденту.

**III. Реконструкция объекта Соглашения**

9. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении №3 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 38 настоящего Соглашения.

Концессионер обязан осуществлять права владения и пользования объектом Соглашения в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе:

а) обеспечивать физическую сохранность объекта культурного наследия, в том числе в установленном порядке его консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

б) выполнять требования охранного обязательства, в том числе к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта.

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

11. Концедент обязан передать концессионеру проектную документацию: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ» не позднее дня подписания (заключения) настоящего Соглашения.

Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения в соответствии с проектной документацией: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

12. Концедент обязуется обеспечить концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

13. При обнаружении концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объекта Соглашения и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, концессионер обязуется немедленно уведомить концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

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

15. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 40 настоящего Соглашения.

Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и формах, которые приведены в приложении №4 к настоящему Соглашению.

Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении №4 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 39 настоящего Соглашения.

16. Завершение концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

**IV. Владение, пользование и распоряжение объектом Соглашения**

17. Концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования Помещениями (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м.

18. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м., в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения.

19. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

Концедент обязан производить за свой счет капитальный ремонт объекта Соглашения.

20. Концессионер имеет право с согласия концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 37 настоящего Соглашения, при условии соблюдения концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

21. Передача концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

22. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью концессионера.

23. Имущество, созданное или приобретенное концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью концессионера.

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

**V. Порядок передачи концессионером**

**концеденту объекта Соглашения**

25. Концессионер обязан передать концеденту, а концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 41 настоящего Соглашения. Передаваемый концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении №5 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

26. Передача концессионером концеденту объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи имущества, подписываемому Сторонами.

27. Концессионер передает концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, одновременно с передачей этого объекта Соглашения концеденту.

28. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи имущества в случае несоответствия объекта Соглашения состоянию, указанному в пункте 25 настоящего Соглашения.

29. Обязанность концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

При уклонении концедента от подписания документа, указанного в абзаце первом настоящего пункта Соглашения, обязанность концессионера по передаче объекта Соглашения, считается исполненной, если концессионер осуществил все необходимые действия по передаче объекта Соглашения, включая действия по государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

30. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи имущества признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных настоящим Соглашением.

31. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия:

* подписать соглашение о расторжении настоящего Соглашения и акт приема – передачи объекта Соглашения;
* представить вышеуказанные документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством РФ в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения.

**VI. Порядок осуществления концессионером**

**деятельности по настоящему Соглашению**

32. По настоящему Соглашению концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения.

33. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте [1](#Par89) настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента.

34. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

35. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения, с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 42 настоящего Соглашения.

36. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной [пунктом 1](#Par89) настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

**VII. Сроки по настоящему Соглашению**

37. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет.

38. Срок реконструкции объекта Соглашения – "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

39. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

40. Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта Соглашения - с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

41. Срок передачи концессионером концеденту объекта Соглашения – в течении 5 (пяти) рабочих с момента прекращения концессионного соглашения.

42. Срок осуществления концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**VIII. Плата по Соглашению**

43. Концессионная плата вносится концессионером ежемесячно с даты ввода в эксплуатацию объекта Соглашения после его реконструкции в твердой сумме платежей, перечисляемых в безналичной форме по реквизитам, указанным в настоящем Соглашении.

44. Концессионер обязан уплачивать концеденту концессионную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за месяц.

45. Концессионная плата уплачивается концессионером концеденту в течение осуществления деятельности предусмотренной настоящим Соглашением в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным.

**IX. Исключительные права на результаты**

**интеллектуальной деятельности**

46. У концедента не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения.

47. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения.

**X. Порядок осуществления концедентом контроля**

**за соблюдением концессионером условий**

**настоящего Соглашения**

48. Права и обязанности концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством РСО-Алания, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Владикавказа. Концедент уведомляет концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

49. Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в [разделе VII](#Par755) настоящего Соглашения.

50. 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 пункте 1 настоящего Соглашения.

51. Концедент имеет право запрашивать у концессионера информацию об исполнении концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Установленный порядок представления концессионером и рассмотрения концедентом указанной информации приведен в приложении №6 к настоящему Соглашению.

52. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера.

Представители уполномоченных концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера, которые приведены в приложении №7 к настоящему Соглашению, или являющиеся коммерческой тайной.

53. 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 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

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

**XI. Ответственность Сторон**

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

56. Концессионер несет ответственность перед концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

57. В случае нарушения требований, указанных в [пункте](#Par926) 56 настоящего Соглашения, концедент обязан в течение 5 (пяти) 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 не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней.

58. Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных концеденту убытков, вызванных нарушением концессионером требований, указанных в [пункте](#Par926) 56 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены концессионером в срок, определенный концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном [пунктом](#Par934) 57 настоящего Соглашения, или являются существенными.

59. Концессионер несет перед концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения концеденту.

60. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательства по настоящему Соглашению, указанного в пункте 38 настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пункте 4, 6 настоящего Соглашения.

Возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Соглашению, а также расходов Сторон в случае досрочного расторжения (прекращения) концессионного соглашения, производится в порядке, определенном в приложении №8 к настоящему Соглашению.

Концессионер обязан уплатить концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, установленных пунктами 40, 41, 42 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

Концедент обязан уплатить концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств, установленных пунктами 4, 6 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

61. Концессионер обязан не позднее дня подписания настоящего Соглашения осуществить страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению на сумму, указанную в проектной документации: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

Обеспечение исполнения обязательств представляется сроком на 1 (один) год с даты подписания (заключения) Соглашения.

62. 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.

**XII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

63. 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.

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

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

65. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, необходимые и направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#Par89) настоящего Соглашения.

**XIII. Изменение Соглашения**

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

67. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

68. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством РСО-Алания, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Владикавказа 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, и концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

69. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством РСО-Алания, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Владикавказа устанавливаются нормы, ухудшающие положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

70. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

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

**XIV. Прекращение Соглашения**

73. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

74. 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 законодательством РФ.

75. К существенным нарушениям концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленного пунктом 38 настоящего Соглашения срока реконструкции объекта Соглашения;

б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных разделом VIII настоящего Соглашения, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

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

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

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств, указанных в [разделе VI](#Par707) настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление концессионером соответствующей деятельности без согласия концедента.

76. К существенным нарушениям концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение концедентом обязательств, установленных пунктами 4,6 настоящего Соглашения.

**XV. Разрешение споров**

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

78. 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) рабочих дней с даты ее получения.

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

79. В случае недостижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**XVI. Размещение информации**

80. Настоящее Соглашение, за исключением сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной, подлежит размещению на официальном сайте администрации города Владикавказа и Собрания представителей города Владикавказ в сети "Интернет" <http://www.vladikavkaz-osetia.ru/>.

**XVII. Заключительные положения**

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

82. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру для концедента и для концессионера, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

83. 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.

**XVIII. Адреса и реквизиты Сторон**

**Концедент Концессионер**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подписи Сторон**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**От Концедента От Концессионера**

Приложение № 1

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Перечень копий документов,**

**подтверждающих право собственности концедента на объект Соглашения, а также документов, подтверждающих постановку объекта Соглашения на государственный кадастровый учет**

1. Свидетельство о государственной регистрации права N 15 АБ 018201 от "27" февраля 2013г., (повторное, взамен свидетельства: 15-АБ №018201, дата выдачи 22.05.2012) выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания.
2. Свидетельство о государственной регистрации права N 15 АБ 018214 от "22" мая 2012г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания.
3. Кадастровый паспорт от «28» августа 2012 года;
4. Кадастровый паспорт от «10» марта 2010 года;

Приложение № 2

к концессионному соглашению

в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

Форма акта приема-передачи имущества

**Акт приема – передачи имущества**

г.Владикавказ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании концессионного соглашения в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. администрация местного самоуправления г. Владикавказа, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования город Владикавказ (Дзауджикау), передает во временное владение и пользование, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , принимает Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон концессионного соглашения в отношении переданного имущества, указанного в настоящем акте.

Подписи членов комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сдал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Приложение № 3 к

концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Состав имущества и его описание**

Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м.

* Основные характеристики объекта:
* Место расположения (адрес): РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61;
* Назначение здания: Общественное;
* Год постройки: Ориентировочно конец XVIII века;
* Описание основных конструктивных элементов здания:

Фундаменты – Бутобетонные, ленточные. Глубина заложения от поверхности земли 1,0 м.

Стены – Несущие и ограждающие стены из глиняного кирпича толщ. 0,64м на сложном растворе.

Перекрытия – Разнотипные: монолитные железобетонные над первым этажом, деревянные по деревянным балкам над вторым этажом.

Кровля – Покрытие из кровельной листовой стали по деревянным стропилам.

Оконные заполнения – Деревянные.

Дверные заполнения – Деревянные.

Полы – Паркет, дощатые, керамическая плитка.

Внутренняя отделка - Штукатурка, окраска стен.

Наружная отделка – Стены кирпичные. Цоколь кирпичный и облицован тесаным камнем.

Инженерные системы внутреннего обеспечения – частично отсутствуют.

Состояние здания по внешнему виду – Категория технического состояния первого этажа – «работоспособное», категория технического состояния второго этажа – «ограничено работоспособное».

Приложение № 4

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Объем и формы инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения, технико-экономические показатели реконструированного объекта Соглашения:**

(пункт 11 включается в соответствии с конкурсным предложением)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | Показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Площадь участка | га | 0,033 |
| 2. | Площадь застройки | м2 | 268.4 |
| 3. | Процент застройки | % | 81.3 |
| 4. | Вместимость залов для посетителей | пос. мест | 46 |
| 5. | Численность обслуживающего персонала | чел. | 5 |
| 6. | Режим работы: | см. | 1 |
|  | - число смен | дн. | 306 |
|  | - число рабочих дней в году | час. | 8 |
| 7. | Этажность (число надземных этажей) | эт. | 1,2 |
| 8. | Общая площадь | м2 | 532.8 |
| 9. | Полезная площадь | м2 | 471.7 |
| 10. | Строительный объем | м3 | 1708.8 |
| 11. | Продолжительность строительства | мес. | не более 5 |
| 12. | Общая сметная стоимость строительства в базисном уровне цен 2001 г. (на 01.01.2000г.) без НДС 18%: |  |  |
|  | -строительно-монтажные работы | тыс.руб. | 2 177,72 |
|  | -оборудование | тыс.руб. | 1 989,09 |
|  | -прочие затраты | тыс.руб. | 257,89 |
|  | **Всего** | тыс.руб. | **4 424,70** |
|  | в том числе: возврат | тыс.руб. | 4,52 |
| 13. | Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен по состоянию на I- квартал 2013г. с НДС 18%: |  |  |
|  | -строительно-монтажные работы | тыс.руб. | 16 337,58 |
|  | -оборудование | тыс.руб. | 8 496,60 |
|  | -прочие затраты | тыс.руб. | 2 082,37 |
|  | **Всего** | тыс.руб. | **26 916,55** |
|  | в том числе: |  |  |
|  | -НДС 18% | тыс.руб. | 4 105,91 |
|  | - возврат | тыс.руб. | 33,88 |

Приложение № 5

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Состояние объекта Соглашения при возврате его концеденту**

Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61 должны быть в состоянии, не требующем косметического ремонта.

Инженерные коммуникации: водопровод, канализация, система отопления, электропроводка в исправном состоянии.

Оборудование в исправном состоянии.

Приложение № 6

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Порядок предоставления концессионером информации**

**об исполнении обязательств по Соглашению и рассмотрения ее концедентом.**

Концессионер обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от концедента запроса относительно исполнения концессионером обязательств по настоящему Соглашению, предоставлять концеденту информацию об исполнении обязательств по Соглашению в письменном виде.

Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан рассмотреть информацию, представленную концессионером, при необходимости осуществить контроль с выходом на место нахождения объекта Соглашения.

Приложение № 7

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Сведения конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной**

(устанавливаются по результатам проведения переговоров

при заключении Соглашения)

Приложение № 8

к концессионному соглашению в отношении имущества муниципального образования город Владикавказ

**Порядок возмещения убытков,**

**возникших в результате неисполнения или ненадлежащего**

**исполнения Сторонами обязательств по Соглашению.**

Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по Соглашения, предоставив концессионеру обоснование размера убытков. Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней производит проверку представленных материалов, их обоснованность. При отсутствии претензий к представленным концедентом документам, концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания проверки обязан возместить концеденту понесенные убытки.

Концессионер вправе потребовать от концедента возмещения убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств по Соглашению, предоставив концеденту обоснование размера убытков. Концедент в течение 20 (двадцати) рабочих дней производит проверку представленных материалов, их обоснованность. При отсутствии претензий к представленным концессионером документам, концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания проверки обязан возместить концессионеру понесенные убытки.

Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения (прекращения) концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концессионера, а также по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, концессионер возмещает концеденту расходы, связанные с организацией и проведением конкурса, для заключения нового концессионного соглашения по объекту концессионного соглашения, проведением повторных торгов, а также иные, предусмотренные законодательством РФ убытки.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концедента, а также по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств по концессионному соглашения, концедент возмещает концессионеру расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения, а также иные, предусмотренные законодательством РФ убытки.

Концедент на основании поступившего от концессионера письменного заявления требований о возмещении расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения с документально подтвержденным обоснованием произведенных затрат, производит в течение 10 (десяти) рабочих дней проверку представленных материалов, их обоснованность.

При отсутствии претензий к представленным концессионером документам, концедент в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения указанного письменного заявления требований о возмещении расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, обязан возместить концессионеру расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения безналичным путем по реквизитам указанным в заявлении концессионера.

Документы, которые могут подтверждать расходы концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения:

* договоры на выполнение работ,
* акты выполненных работ КС-1, КС-2,
* первичные бухгалтерские документы: накладные, счета-фактуры, платежные документы (платежные поручения, кассовый ордер),
* проектно-сметная документация,
* наряды на выполнение работ.