

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ в отношении объекта образования

г. Кузнецк

«12» августа 2011 год

Муниципальное образование Кузнецкий район Пензенской области, от имени которого выступает администрация Кузнецкого района Пензенской области в лице исполняющего обязанности главы администрации Курмаевой Фяриды Махмутовны, действующего на основании распоряжения Главы Кузнецкого района Пензенской области от 10.11.2011 года № 17, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Абузяров Ринат Фархатович**, в лице Абузярова Рината Фархатовича, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 86 № 001382756, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Кузнецкого района Пензенской области от 12.12.2011 года № 875 «О признании открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании детского ясли-сада на 25 мест, объединённого с начальной школой на 40 учащихся со спортзалом в с. Малый Труёв Кузнецкого района Пензенской области несостоявшимся и заключении концессионного соглашения с единственным участником конкурса» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет создать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность образовательного учреждения начального образования 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 является создание (строительство) детского ясли-сада на 25 мест, объединённого с начальной школой на 40 учащихся со спортзалом в с. Малый Труёв Кузнецкого района Пензенской области, расположенный по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. М. Труёв, ул. Мустакаева, 49, на базе незавершённого строительством объекта.

3. Объект Соглашения, подлежащий созданию, принадлежит Концеденту на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение N 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.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения (незавершённый строительством объект), а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 10 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами.

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

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

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту

Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

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

5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения. Концессионер производит регистрацию настоящего соглашения в течение 60 рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

6. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период с момента подписания акта приема-передачи до расторжения настоящего соглашения (прекращения его действия).

III. Создание объекта Соглашения

8. Концессионер обязан создать (осуществить строительство) объект Соглашения в срок до «01» июня 2014 года.

9. В ходе строительства объекта Соглашения Концессионер обязан провести работы и мероприятия в соответствии с проектно-сметной документацией и техническим заданием, являющимся приложением №2 к настоящему Соглашению.

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

11. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

В случае принятия решения Концессионером о внесении изменений в проектно-сметную документацию Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать указанные изменения с Концедентом, проектную документацию, необходимую для строительства объекта Соглашения в срок, позволяющий закончить работы и ввести в эксплуатацию объект Соглашения до «01» июня 2014 года.

Изменения проектной документации должны соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, конкурсной документацией.

Концессионер обязан согласовать разработанные изменения проектно-сметной документации с уполномоченными органами. Ответственность за согласование возлагается на Концессионера.

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

13. Концедент обязуется оказывать концессионеру необходимое содействие в реализации настоящего соглашения по вопросам, входящим в компетенцию концедента, в том числе обеспечивать подготовку и принятие распорядительных документов, необходимых для реализации настоящего соглашения.

14. Концессионер обязан нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию объекта Соглашения.

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

работу по строительству объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер, несет ответственность перед Концедентом в соответствии с действующим законодательством.

16. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным строительство 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.

17. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в срок и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Концедент обязуется за свой счёт оснастить Объект необходимым оборудованием, инвентарём и мебелью, а именно: помещений детского ясли-сада, помещений пищеблока, помещений начальной школы на сумму не менее 10000000 (десяти миллионов) рублей.

18. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в разделе 8 настоящего Соглашения.

19. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, указанными в приложении №2 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в Техническом задании настоящего Соглашения.

21. Завершение Концессионером работ по строительству объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по строительству объекта Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

22. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков, на которых располагается объект Соглашения, в течение 60 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

23. Описание земельных участков:

Земельный участок, имеющий кадастровый номер 58:14:360201:346, площадью 11902,0 кв.м, расположенный примерно в 130 м по направлению на юго-восток от ориентира - жилое строение, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кузнецкий район, село Малый Труев, улица Мустакаева, 49; земельный участок, имеющий кадастровый номер № 58:14:0360201:378, площадью 7624,0 кв.м., расположенный примерно в 90 м по направлению на север от ориентира - нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кузнецкий район, с. М. Труев, ул. Стенная, 1А.

Кадастровые планы земельных участков, представлены в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

24. Размер и порядок внесения арендной платы за пользование земельными участками устанавливается соответствующим договором аренды.

25. Договор аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Договор аренды земельных участков подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента данной регистрации.

Обязательства по государственной регистрации указанного договора берет на себя Концессионер.

26. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду если иное не предусмотрено договором аренды земельных участков.

27. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

28. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемого Концессионеру по договору аренды указаны в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

29. Концессионер вправе с согласия Концедента, возводить на земельных участках, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в

Право собственности на указанные объекты недвижимого имущества принадлежит Концеденту.

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

30. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения.

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

32. Концессионер обязан в течение всего срока действия настоящего Соглашения поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

33. Концессионер несет за счет своих средств обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных расходов, связанных с содержанием объекта соглашения, а также его охране.

34. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

35. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

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

37. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью Концессионера, за исключением оборудования, предназначенного для нормального функционирования объекта Соглашения и обеспечения его сохранности по окончании срока действия настоящего Соглашения.

Недвижимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью Концедента.

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

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

39. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в разделе 8 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в исправном состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не быть обременен правами третьих лиц.

40. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 39 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами.

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

42. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема - передачи в случае если объект находится в неудовлетворительном состоянии или в состоянии не пригодном для использования объекта Соглашения по назначению, указанному в пункте 1 настоящего Соглашения.

43. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема - передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 40 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в

все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

44. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема – передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 39 настоящего Соглашения.

45. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и иного недвижимого имущества, созданного Концессионером в процессе осуществления настоящего Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 60 рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

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

48. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и обеспечивать:

- а) соблюдение требований к порядку осуществления этой деятельности;
- б) соблюдение требований к качеству образовательной деятельности;
- в) соблюдение требований к условиям осуществления образовательной деятельности;
- г) соблюдение иных требований.

49. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

50. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, концессионер не имеет права осуществлять иные виды деятельности с использованием объекта Соглашения.

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

52. Концессионер обязан осуществлять деятельность по предоставлению услуг образования в соответствии с действующим законодательством.

53. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам и в соответствии с установленными надбавками к ценам (если данное установлено действующим законодательством).

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

54. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует не позднее «01» июня 2019 года.

55. Срок строительства объекта Соглашения не позднее «01» июня 2014 года.

56. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения не позднее «01» июня 2014 года.

57. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с

58. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения в течение 10 рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Соглашения (прекращения его действия).

IX. Плата по Соглашению

60. Концессионная плата устанавливается в форме передачи концессионером в собственность концедента спортивного инвентаря и тренажёров для оборудования помещения спортивного зала на сумму 200000 (двести тысяч) рублей.

X. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

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

64. Права и обязанности Концедента осуществляются администрацией Кузнецкого района Пензенской области и иными уполномоченными им органами в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Концедент уведомляет Концессионера об иных 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.

65. Права и обязанности Концедента относительно контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения осуществляются администрацией Кузнецкого района Пензенской области, Отделом образования Кузнецкого района Пензенской области.

Администрация Кузнецкого района Пензенской области, Отдел образования Кузнецкого района Пензенской области вправе осуществлять проверки в любое время без предварительного уведомления Концессионера. Данные проверки могут быть осуществлены путем направления письменного запроса или выезда.

66. Концедент (уполномоченные им органы) осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

67. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к проведению реконструкции и осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

68. Концедент (уполномоченные им органы) имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Концессионер обязан представить требуемую информацию в сроки указанные в соответствующем запросе.

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

70. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной в соответствии с действующим законодательством.

71. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом

72. Стороны обязаны в течение 10 рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

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

XII. Ответственность Сторон

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

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

76. В случае нарушения требований, указанных в пункте 75 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 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 указывается в рассматриваемом требовании.

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

78. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по строительству объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

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

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

80. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения, в размере 0,1% от суммы годовой концессионной платы за каждый день просрочки обязательств.

81. Способом обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению является передача концессионером в залог концеденту права концессионера по договору банковского вклада (депозита) на срок действия концессионного соглашения в размере 0,5 % от стоимости объекта.

82. В течение 10 рабочих дней после ввода объекта Соглашения в эксплуатацию, Концессионер обязан застраховать риск утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения и причинения вреда третьим лицам в период осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения.

83. 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.

XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств

84. 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.

85. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

86. 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 в течение 2 месяцев меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего соглашения.

XIV. Изменение Соглашения

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

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

89. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию 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 случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране окружающей среды и по охране здоровья граждан, а также если Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуг по регулируемым ценам и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам.

90. 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 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.

91. 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 10 рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

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

94. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

96. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

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

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

в) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка приема в пользование объекта Соглашения и прав на владение и пользование объектом Соглашения, то есть нарушение пунктов 4, 5, 6 настоящего Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

д) нарушение установленных разделом 3 настоящего Соглашения объемов и качества выполняемых работ в процессе строительства объекта Соглашения;

е) нарушение установленных разделом 8 настоящего Соглашения сроков строительства объекта Соглашения;

ж) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных разделом 9 настоящего Соглашения, более чем на 31 календарный день, три и более раз в течение финансового года;

з) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

96. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств по передаче Концессионеру в пользование объекта Соглашения, установленных пунктом 4 настоящего Соглашения, и обязательств по предоставлению Концессионеру земельного участка в соответствии с разделом 4 настоящего Соглашения.

97. В случае досрочного расторжения по инициативе Концессионера настоящего Соглашения, Концессионер возмещает Концеденту убытки, связанные с организацией и проведением конкурса, заключением настоящего Соглашения, проведением повторных торгов, а также денежные средства, необходимые для восстановления объекта Соглашения в техническом состоянии аналогичном техническому состоянию до момента заключения концессионного соглашения.

XVI. Разрешение споров

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

99. В случае 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 30 календарных дней с даты ее получения.

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

100. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области.

XVII. Размещение информации

и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте концедента и в газете «Кузнецкий рабочий».

XVIII. Заключительные положения

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

103. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу для Концедента и Концессионера.

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

XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Администрация Кузнецкого района
Пензенской области
442530, Пензенская область, г. Кузнецк, ул.
Комсомольская, д.53, тел./факс: 3-26-32, 3-26-
(ф.), ИНН 5803012690, БИК 045655001, р/с
40204810600002600566 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Пензенской области г. Пенза, КПП
580301001, ОГРН 1035800601044

Исполняющий обязанности главы
администрации Кузнецкого района
Пензенской области

Ф.М. Курмаева

М.П.

Концессионер

ИП Абузьяров Р.Ф.
628600, РФ Тюменская область, ХМАО-
Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 31, кв.
76, телефон/факс 8 (3466) 461-900, 461-16,
ИНН 860309535700, банковские реквизиты:
р/с 40802810200100002679 в филиале Ханты-
Мансийского банка ОАО в г. Нижневартовск,
к/с 30101810900000000745, БИК 047169745

ИП Абузьяров Р.Ф.

ИП Абузьяров Р.Ф.

М.П.

приложение № 1
к Концессионному соглашению
от 23.12.12. № 8/н

**Перечень документов, подтверждающих право собственности Концедента на объект
Соглашения**

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект незавершённого строительства серии 58-АА № 991988 от 19.05.2011 года;

Подписи сторон:

Концедент

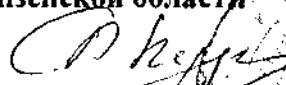
Концессионер

Исполняющий
администрации
Пензенской области


обязанности
Кузнецкого

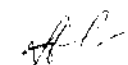
главы
района

ИП Абузаров Р.Ф.



М.П. **Ф.М. Курмаева**





М.П. **ИП Абузаров Р.Ф.**

Техническое задание на создание (строительство) объекта Соглашения

В процессе проведения строительства будут выполнены следующие работы и мероприятия:

Детские ясли-сад на 25 мест, объединённый с начальной школой на 40 учащихся со спортзалом (далее – Объект), должен быть создан в селе Малый Труёв Кузнецкого района Пензенской области. Объект должен полностью соответствовать всем предъявляемым строительным, санитарным, пожарным и иным требованиям действующего законодательства к подобного рода строениям.

Объект должен представлять из себя одноэтажное здание с четырьмя блоками: детские ясли-сад, начальная школа, пищеблок и спортзал. Здание в плане должно иметь следующие размеры по осям: детские ясли-сад - 42,4х15,11 м; начальная школа - 36,45х15,12 м; пищеблок - 12,5х18,22 м; спортзал - 24х12 м. Высота помещений в нем должна быть не менее 3,0 м, высота спортзала – не менее 6 м до низа балки покрытия, высота помещений подвала – не менее 2,2 м. Ориентировочная стоимость объекта – 46000000 (сорок шесть миллионов) рублей. ✓

Детские ясли-сад на 25 мест.

Детские ясли-сад должны иметь два изолированных помещения для размещения ясельной группы на 10 человек и группы детского сада на 15 человек.

В детских яслях-саде должны быть сопутствующие помещения: постирочная, медицинский кабинет, процедурная, изолятор, а также специализированное помещение - физкультурно-музыкальный зал для занятий с детьми. Для обслуживающего персонала должны быть запроектированы гардеробная и санузел.

В состав групповой ячейки должны входить: раздевальная (приемная для детей ясельного возраста), групповая (игровая), буфетная, спальня, туалетная.

Туалетная должна делиться на умывальную зону и зону санитарных узлов.

В состав изолятора должны входить приемная, палата на 1 койку, туалет, помещение для приготовления дезинфицирующих средств.

Начальная школа и спортзал.

В состав начальной школы должны входить следующие помещения: вестибюль с гардеробом для учащихся, 4 начальных класса, кабинеты психолога, врача, процедурный кабинет, мастерская, библиотека, кабинет директора, учительская, санузлы для девочек, мальчиков и персонала, спортивный зал с инвентарной и 2-мя раздевалками для мальчиков и девочек, обеденный зал на 18 посадочных мест.

Спортивный зал должен быть размещен отдельным блоком и предназначен для проведения учебно-тренировочных занятий и соревнований школьников. Его габариты должны позволять проводить занятия по волейболу, баскетболу, легкой атлетике, гимнастике.

Питание учащихся должно быть предусмотрено в обеденном зале пищеблока. Умывальники должны быть размещены в коридоре перед входом в обеденный зал.

Пищеблок.

Пищеблок должен быть запроектирован и выполнен в отдельном блоке, примыкающем к школе и детсаду. В его составе необходимо предусмотреть следующие помещения: загрузочную, кладовую сухих продуктов и овощей, овощной и мясо-рыбный цех, горячий и холодный цех, моечную кухонной и столовой посуды, гардероб персонала с душем, санузел, обеденный зал на 18 посадочных мест, раздаточную для детских яслей-сада.

В подвале должны располагаться тепловой пункт, венткамера. Подвал должен иметь отдельный выход на улицу.

Каждый из блоков должен иметь самостоятельный вход и эвакуационные выходы.

Теплоснабжение комплекса должно быть предусмотрено от существующей котельной села. Точка подключения - проектируемая тепловая камера УТ1. От точки подключения до здания должна быть запроектирована двухтрубная прокладка теплосети в непроходном сборном ж/б канале.

Система отопления для детских яслей-сада должна быть предусмотрена с обогревом полов в помещениях групповых-игровых.

...вентиляция помещений детского сада и начальной школы со спортивным приточно-вытяжная естественная. Вентиляция пищеблока - приточно-вытяжная механическая и естественная. Удаление воздуха из производственных помещений кухни должно быть предусмотрено канальным вентилятором.

Проект электроснабжения должен быть выполнен в соответствии с ТУ от 24.05.2005. № 34/2554.

Проект пожарной сигнализации должен быть выполнен согласно НПБ 88-2001* «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования» и НПБ 110-2003 «Перечня зданий и сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией».

Объект должен быть телефонизирован в порядке, установленном действующим законодательством.

Подписи сторон:

Концедент



Концессионер

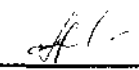
Исполняющий
администрации
Пензенской области

обязанности
Кузнецкого

главы
района

ИП Абузяров Р.Ф.


_____ Ф.М. Курмаева
М.П. 


_____ ИП Абузяров Р.Ф.
М.П.

Приложение №3
к Концессионному соглашению
от 25.12.2012. № 5/14

График проведения работ по созданию (строительству) объекта Соглашения

№ п/п	Наименование работ	Ориентировочные сроки проведения
1.	Проектные работы	до марта 2012 года
2.	Фундаментные работы	до сентября 2012 года
3.	Бетонные, кладочные работы	до декабря 2012 года
4.	Кровельные работы	до мая 2013 года
5.	Фасады, утепление	до июля 2013 года
6.	Окна, двери	до сентября 2013 года
7.	Внутренние инженерные сети (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, системы противопожарной безопасности)	до ноября 2013 года
8.	Наружные инженерные сети	до декабря 2013 года
9.	Отделочные работы	до апреля 2014 года
10.	Благоустройство	до июня 2014 года

Подписи сторон:

Концедент

Концессионер


Исполняющий
администрации
Пензенской области

обязанности
Кузнецкого

главы
района

ИП Абузьяров Р.Ф.


Ф.М. Курмасва
М.П.


ИП Абузьяров Р.Ф.
М.П.

Приложение №4
к Концессионному соглашению
от 23.12.11г. № 814

Документы относительно земельного участка

1. Кадастровый паспорт земельного участка от 02.09.2009 года № 5814/202/09-1284 (кадастровый номер земельного участка № 58:14:360201:346);
2. Кадастровый паспорт земельного участка от 27.10.2011 года № 5814/204/11-162 (кадастровый номер земельного участка № 58:14:0360201:378);
3. Постановление администрации Кузнецкого района Пензенской области от 18.07.2011 года № 496 «О предварительном согласовании места размещения детского ясли-сада на 25 мест, объединённые с начальной школой на 40 учащихся со спортзалом, на земельном участке местоположением: Пензенская область, Кузнецкий район, село Малый Труёв, примерно в 130 м по направлению на юго-восток от жилого строения № 49 по улице Мустакаевой, и об утверждении акта выбора и обследования земельного участка (площадки, трассы, охранной зоны) для нового строительства, реконструкции, согласования намечаемых проектных решений, технических условий на присоединение к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям объекта на территории Кузнецкого района Пензенской области»;
4. Постановление администрации Кузнецкого района Пензенской области от 07.12.2011 года № 855 «О предварительном согласовании места размещения детского сада-яслей на 25 мест, объединённого с начальной школой на 40 учащихся со спортзалом, на земельном участке местоположением: Пензенская область, Кузнецкий район, село Малый Труёв, примерно в 90 м от нежилого здания 1а по ул. Степной, по направлению на север, и об утверждении акта выбора и обследования земельного участка для нового строительства от 06 октября 2011 г.»

Подписи сторон:

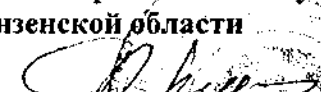
Концедент

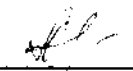
Концессионер

Исполняющий обязанности
администрации Кузнецкого
Пензенской области

главы
района

ИП Абузьяров Р.Ф.


Ф.М. Курмаева


ИП Абузьяров Р.Ф.
М.П.



Дополнительно

Дополнительное соглашение к концессионному соглашению в отношении объекта
образования от 23.12.2011г.

г.Кузнецк

« 18 » 01 2014г.

Муниципальное образование Кузнецкий район Пензенской области, от имени которого выступает администрация Кузнецкого района Пензенской области в лице главы администрации Кузнецкого района Костина Валерия Владимировича, действующего на основании Устава Кузнецкого района, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и индивидуальный предприниматель Абузаров Ринат Фархатович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 86 № 001382756, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, при совместном уполномочии именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к концессионному соглашению в отношении объекта образования от 23.12.2011г. (далее – соглашение) о следующем.

1. Стороны договорились:

П. 17 изложить в новой редакции:

«17. Концессионер обязан внести объект Соглашения в эксплуатацию в срок и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Концедент обязуется за свой счет оснастить объект необходимым оборудованием, инвентарем и мебелью, а именно: помещений детского ясли-сада, спортивно-игровую площадку на прилегающей к детскому ясли-саду территории, помещений пищеблока, помещений начальной школы на сумму не менее 9900200 руб. 00 коп. (девять миллионов девятьсот тысяч двести руб. 00 коп.).».

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Концедент:

Администрация Кузнецкого района Пензенской области
442530, Пензенская область, г.Кузнецк,
ул.Комсомольская, 53, тел./факс: 3-26-32

ИНН 5803012690, БИК 045655001, р/с
40204810600002600566 в ГРКЦ ГУ Банка
России по Пензенской области г.Пенза,
КПЛ 580301001



В.В.Костин

Концессионер:

ИП Абузаров Р.Ф.

628600, РФ, Тюменская область, ХМ АО
Югра, г.Нижневартовск, ул.Мира, д.31,
кв.76

ИНН 860309535700, банковские реквизи-
ты: р/с 40802810200100002679 в филиале
Ханты-Мансийского банка ОАО в
г.Нижневартовск, к/с
3010183900000000745, БИК 0471697745



Р.Ф.Абузаров

Дополнительное соглашение к концессионному соглашению в отношении объекта образования от 23.12.2011

Г.Кузнецк

25 мая 2014

Муниципальное образование Кузнецкий район Пензенской области, от имени которого выступает администрация Кузнецкого района Пензенской области в лице главы администрации Кузнецкого района Костина Валерия Владимировича, действующего на основании Устава Кузнецкого района, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и индивидуальный предприниматель Абузяров Ринат Фархатович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 86 № 001382756, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к концессионному соглашению в отношении объекта образования от 23.12.2011 (далее – соглашение) о следующем.

1. Стороны договорились:

1.1. П. 8 соглашения изложить в следующей редакции:

«8. Концессионер обязан создать (осуществить строительство) объект Соглашения в срок до 31.12.2014.».

1.2. Абзац второй п. 11 изложить в следующей редакции:

«В случае принятия Концессионером решения о внесении изменений в проектно-сметную документацию Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для строительства объекта Соглашения в срок, позволяющий закончить работы и ввести в эксплуатацию объект Соглашения до 31.12.2014.».

1.3. П. 17 изложить в новой редакции:

«17. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в срок и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Концедент обязуется за свой счет оснастить объект необходимым оборудованием, инвентарем и мебелью, а именно: помещений детского ясли-сада, помещений пищеблока, помещений начальной школы на сумму не менее 9900200 руб. 00 коп. (девять миллионов девятьсот тысяч двести руб. 00 коп.).».

1.4. Дополнить соглашение п. 17.1 следующего содержания:

«17.1. Концедент принимает на себя часть расходов на строительство объекта Соглашения в объеме 99 800 руб. 00 коп. (девяносто девять тысяч восемьсот руб. 00 коп.) в формах и сроки, предусмотренные в решении о бюджете Кузнецкого района Пензенской области на очередной финансовый год и плановый период.».

1.5. П. 55 изложить в следующей редакции:

«55. Срок строительства объекта Соглашения не позднее 31.12.2014.».

1.6. П. 56. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения не позднее 31.12.2014.».

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Концедент:

Концессионер:

Администрация Кузнецкого района Пензенской области
442530, Пензенская область, г.Кузнецк,
ул.Комсомольская, 53, тел./факс: 3-26-32
ИНН 5803012690, БИК 045655001, р/с
40204810600002600566 в ГРКЦ ГУ Банка России по
Пензенской области г.Пенза, КПП 580301001

 В.В. Костин

ИП Абузяров Р.Ф.
628600, РФ, Тюменская область, ХМ АО
Югра, г.Нижневартовск, ул.Мира, д.31, кв.
76
ИНН 860309535700, банковские реквизиты:
р/с 40802810200100002679 в филиале
Ханты-Мансийского банка ОАО в г.
Нижневартовске к/с 3010180900000000745,
БИК 047169776

 Р.Ф.Абузяров

