

+

**Концессионное соглашение № _____
в отношении объекта дошкольного образования**

г.Тольятти

«8» декабря 2016 г.

Мэрия городского округа Тольятти, действующая от имени муниципального образования - городского округа Тольятти, в лице мэра городского округа Тольятти Андреева С.И., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Концедент, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Альтернатива» в лице директора Сизовой Марии Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемого в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, улица Королева, дом 22 (далее - Объект Соглашения), не затрагивая его конструктивных элементов, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения образовательную деятельность по программам дошкольного образования, а так же присмотр и уход за воспитанниками.

Состав и описание Объекта Соглашения приведено в разделе 2 настоящего соглашения. Право собственности на Объект Соглашения принадлежит Концеденту, который обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения на срок, установленный настоящим соглашением.

II. Объект Соглашения

2. В целях реализации настоящего соглашения Концессионеру передается муниципальное имущество: Нежилое здание детского сада, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, бульвар Королева, дом 22 (далее - имущество).

3. Реконструкция Объекта Соглашения осуществляется путем выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 12 настоящего Соглашения.

Объект Соглашения предназначен для ведения образовательной деятельности по программам дошкольного образования, присмотру и уходу не менее, чем за 140 воспитанниками.

4. Имущество принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается документом, копия которого находится в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что имущество передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на него.

5. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, а также права владения и пользования им не позднее 10 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру имущества осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, первоначальной и остаточной стоимости передаваемого имущества.

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



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

6. Концедент передает Концессионеру заверенные копии документов, относящиеся к передаваемому объекту имущества и необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

7. Состав Объекта Соглашения, его описание и техническое состояние приведено в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения в соответствии с действующим законодательством.

9. Государственная регистрация прав и иных сведений в органе государственной регистрации осуществляется за счет Концессионера.

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения в установленном порядке несет Концессионер с момента заключения и до прекращения действия настоящего Соглашения.

III. Реконструкция Объекта Соглашения

11. Концессионер обязан осуществить реконструкцию Объекта Соглашения, не затрагивающую конструктивных элементов здания, с обязательным проведением мероприятий, изложенных в Приложении № 2 к настоящему соглашению.

12. Под реконструкцией, не затрагивающей конструктивных элементов здания, стороны понимают мероприятия, направленные на улучшение характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения и модернизацию инженерных систем Объекта Соглашения, в том числе:

- мероприятия по переустройству Объекта соглашения;
- модернизацию систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов;
- замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и/или восстановление указанных элементов;
- модернизацию оборудования;
- внесение иных изменений, направленных на улучшение характеристик и эксплуатационных свойств имущества и отдельных его частей, для использования в целях оказания образовательных услуг, предусмотренных Соглашением;
- благоустройство прилегающей территории с выполнением работ, необходимых для эксплуатации Объекта Соглашения в целях оказания образовательных услуг для дошкольников.

13. Имущество, входящее в состав Объекта Соглашения подлежит реконструкции и модернизации в соответствии с действующими строительными, пожарными, санитарно-техническими и иными нормами и правилами, а также в соответствии проектно-сметной и (или) иной документацией, составленной в установленном законом порядке.

14. Состав выполняемых работ определяется Концессионером самостоятельно с учетом требований настоящего Соглашения и Приложения № 2 к настоящему Соглашению.

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

16. Концессионер обязан за свой счет разработать проектно-сметную документацию для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения и согласовать ее с Концедентом.

Согласование проектно-сметной документации производится в письменном виде. Документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения для осуществления в нем деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

17. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, а именно: принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

18. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по настоящему Соглашению.

19. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно уведомить об этом Концедента и, на основании решения Концедента, до момента вынесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию Объекта Соглашения.

20. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих реконструкцию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) его эксплуатацию невозможной, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

21. Концессионер обязан осуществить инвестиции в отношении Объекта Соглашения в объеме не менее 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей, но не более 35 000 000 (Тридцати пяти миллионов) рублей.

В состав инвестиций входят затраты Концессионера на:

- выполнение проектных и сметных работ по осуществлению реконструкции Объекта Соглашения;
- выполнение работ по реконструкции и модернизации Объекта Соглашения в соответствии с требованиями к объектам, предназначенным для целей, предусмотренных Соглашением;
- укомплектование Объекта Соглашения.

Состав и размер инвестиций, направляемых на реконструкцию Объекта Соглашения, согласовывается между Концедентом и Концессионером в письменном виде путем утверждения Концедентом предоставленных Концессионером необходимых документов, в том числе проектно-сметной документации, технического задания на проектирование, дефектной ведомости, объектной сметы.

Представленные Концессионером документы должны быть рассмотрены и подписаны Концедентом в течение 20 рабочих дней с момента их предоставления. Отсутствие письменных возражений Концедента по представленным сметам до истечения срока рассмотрения, будет свидетельствовать о согласии Концедента с размером инвестиций, указанных в представленных документах.

22. Концессионер обязан обеспечить реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 53 настоящего Соглашения.

23. По завершении Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения Концессионер, в течение 5 рабочих дней после завершения работ по реконструкции Объекта Соглашения направляет Концеденту акт выполненных работ, а Концедент в течение 10 рабочих

дней рассматривает указанный акт и подписывает его, либо в тот же срок направляет мотивированный отказ от подписания.

В процессе исполнения Соглашения стороны могут оформлять промежуточные акты о выполнении отдельных мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

24. Концедент обязуется предоставить в аренду Концессионеру земельный участок, необходимый для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

25. Концессионер, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, обязан обратиться к Концеденту с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

26. Описание земельного участка, в том числе кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

27. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании Положения о порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти, утвержденного постановлением мэра г.Тольятти № 94-1/п от 23.07.2004 года или иного действующего в период исполнения настоящего Соглашения нормативного правового акта, определяющего размер арендной платы за земельный участок.

28. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 52 настоящего Соглашения. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется за счет Концессионера.

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

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

V. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения.

31. Копия документа, удостоверяющего право собственности Концедента в отношении Объекта соглашения, содержится в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

32. С даты подписания актов приема-передачи объекта недвижимого имущества и земельного участка Концессионер приобретает права владения и пользования имуществом и земельным участком для осуществления реконструкции Объекта Соглашения.

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

34. Концессионер обязан осуществлять действия по поддержанию Объекта Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения, осуществлять оснащение Объекта Соглашения всем необходимым оборудованием, иным движимым имуществом, нести коммунальные и эксплуатационные расходы.

35. Концессионер имеет право передавать Объект Соглашения, в пользование (в том числе в аренду) третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 52 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц в отношении этого имущества как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц имуществом.

36. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

37. Продукция (услуги) и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

38. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе обособленно от своего имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта имущества

39. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен соответствовать технико-экономическим показателям, указанным в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

40. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Объекта Соглашения.

Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения одновременно с передачей объекта Концеденту.

41. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения в случае выявления его несоответствия технико-экономическим показателям, указанным в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, при этом Концедент направляет Концессионеру мотивированный отказ от подписания акта приема-передачи с установлением срока устранения недостатков.

42. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения, и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами. При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения в сроки, указанные в пункте 55 настоящего 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 этими объектами.

43. Уклонение одной из Сторон от подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей.

44. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.