

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

по созданию объекта капитального строительства в парковой зоне
«Парк культуры и отдыха»

г. Изобильный

«___» _____ 2025 года

Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Мальдзигов Станислав Ростиславович, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее концессионное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим концессионным соглашением:

- выполнить работы по подготовке проектно-сметной документации на строительство (создание) объекта концессионного соглашения «Пункт велопроката», расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, Парк культуры и отдыха (далее – объект Соглашения);

- провести мероприятия по строительству (созданию) объекта Соглашения и его ввода в эксплуатацию;

- осуществлять деятельность, связанную с деятельностью парков, организацией культурных мероприятий, отдыха и развлечения граждан с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

- осуществлять техническое обслуживание и содержание объекта Соглашения, благоустройство прилегающей территории в соответствии с настоящим концессионным соглашением и действующим законодательством на протяжении всего срока действия концессионного соглашения.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является пункт велопроката, который подлежит созданию на территории Парка культуры и отдыха в г. Изобильном, Изобильненского района Ставропольского края, на земельном участке, указанном в пункте 13 настоящего Соглашения.

III. Создание объекта соглашения

3. Концессионер обязан создать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пунктах 44, 45 настоящего Соглашения. Создание объекта Соглашения включает в себя:

- 1) получение земельного участка;
- 2) создание объекта Соглашения;
- 3) ввод в эксплуатацию объекта Соглашения;
- 4) передачу Концеденту исполнительной документации на созданный объект Соглашения после ввода его в эксплуатацию;
- 5) передачу созданного объекта Соглашения в собственность Концедента.

4. Концессионер собственными силами за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края производит подготовку земельного участка и иной инфраструктуры, необходимых для создания объекта Соглашения и исполнения Концессионной деятельности.

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

6. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения в срок до «___» _____ 20___ года.

7. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- 1) согласование места размещения объекта Соглашения;
- 2) подготовка и выдача градостроительного плана;
- 3) рассмотрение проектной документации и выдача разрешения на строительство объекта Соглашения;
- 4) приемка объекта Соглашения и выдача разрешения на ввод объекта Соглашения в эксплуатацию.

8. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

9. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание объекта Соглашения в размере не менее 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

10. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 45 настоящего соглашения.

После завершения создания объекта Соглашения Концессионер за счет собственных средств обеспечивает изготовление технической документации на объект, а также документов, необходимых для осуществления регистрации права Концедента на объект, предусмотренных законодательством о регистрации недвижимости.

11. Завершение Концессионером работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 46 настоящего Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

13. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором будет располагаться объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Концедент передает Концессионеру в аренду земельный участок с кадастровым номером 26:06:120704:263, площадью 1025 кв.м, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «развлекательные мероприятия, код классификатора 4.8.1», находящийся по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, район Изобильненский, г. Изобильный, Парк культуры и Отдыха.

14. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды земельного участка. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется по следующей формуле:

$РАП = (КС \times С)$, где

РАП - размер арендной платы за использование земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С - ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка

(Решение Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края № 256 от 30.08.2024)

15. Договор аренды заключается на срок, указанный в пункте 43 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 указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

16. 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.

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

18. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на предоставленном в аренду земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты движимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

19. В случае возникновения потребности изъятия части земельного участка для муниципальных нужд в целях создания масштабных объектов благоустройства площадь земельного участка уменьшается путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка. При этом размер участка, оставшегося в пользования Концессионера не может быть меньше площади застройки, увеличенной на 5 процентов от общего размера земельного участка.

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

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

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

22. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения, нести расходы на содержание объекта Соглашения, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Сроки проведения ремонта объекта Соглашения и/или его элементов, а также имущества должны определяться на основе оценки их технического состояния. Для определения технического состояния Концессионер осуществляет осмотр объекта Соглашения и его

элементов, имущества в соответствии со сроками, предусмотренными проектной документацией, с ведением соответствующей документации (актов, журналов и т.д.). При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения принимается, в том числе, в соответствии с рекомендуемой законодательством Российской Федерации минимальной продолжительностью эффективной эксплуатации здания и его элементов. Техническое обслуживание объекта Соглашения и имущества должно проводиться Концессионером постоянно в течение всего периода эксплуатации объекта и имущества.

23. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

25. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества не допускается.

26. Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

27. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения, является собственностью Концессионера, за исключением недвижимого имущества по периметру земельного участка, которое в любом случае подлежит передаче в собственность Концедента.

28. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и имущество на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации обособлено от имущества Концессионера.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

29. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 47 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении № 1 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

30. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи объекта Соглашения Концессионером Концеденту, подписываемому сторонами по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

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

32. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в

случае несоответствия технико-экономических характеристик объекта Соглашения, установленных настоящим Соглашением.

33. 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 указанным объектом.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 30 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта, указанного в пункте 29 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанного объекта, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этим объектом.

34. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 29 настоящего Соглашения.

35. 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.

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

36. В порядке, предусмотренном настоящим разделом, осуществляется передача Концессионером Концеденту имущества, за исключением осуществления государственной регистрации прекращения права пользования Концессионера. Срок передачи имущества установлен пунктом 48 настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

38. 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.

39. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

40. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в

пункте 1 настоящего Соглашения в отношении объекта Соглашения - с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию, до окончания срока, указанного в пункте 43 настоящего Соглашения.

41. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять иную деятельность по предварительному согласованию с Концедентом.

42. 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.

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

43. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 7 лет до «___» _____ 20__ года.

44. Срок создания объекта Соглашения - до «___» _____ 20__ года.

45. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - до «___» _____ 20__ года.

46. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию до расторжения (прекращения) настоящего Соглашения.

47. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

48. Срок передачи Концессионером Концеденту имущества - не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

49. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения в отношении объекта Соглашения - с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию до расторжения (прекращения) настоящего Соглашения.

IX. Плата по Соглашению

50. Использование объекта Соглашения, эксплуатация, содержание имущества осуществляется Концессионером без внесения концессионной платы Концеденту.

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

51. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации,

законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. 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.

52. Концедент 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, эксплуатации и содержания имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.

53. 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.

54. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

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

56. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

57. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

58. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктом 44 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

59. 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

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

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

62. В случае нарушения требований, указанных в пункте 61 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается Концедентом в требовании об устранении нарушений.

63. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 71 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 62 настоящего Соглашения, или являются существенными.

64. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

65. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств стороны имеют право на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

66. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет Изобильненского муниципального округа Ставропольского края неустойку в виде штрафа в случае нарушения существенных условий настоящего Соглашения, предусмотренных статьями 10 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», не связанных с просрочкой исполнения обязательств в размере 10 процентов от объема инвестиции, установленного пунктом 9 настоящего Соглашения, за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде пени за каждый день просрочки исполнения Концессионером обязательства, предусмотренного Соглашением, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Соглашением срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от объема

инвестиций, указанного в пункте 9 настоящего Соглашения, уменьшенного на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Соглашением и фактически исполненных Концессионером.

67. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательства, установленного пунктом 3 настоящего Соглашения в размере, составляющем 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей, путем предоставления безотзывной банковской гарантии. Предоставляемое обеспечение должно соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов "О концессионных соглашениях", "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

68. 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.

ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

69. 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.

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

- 1) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- 2) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

71. 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, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

ХIII. Изменение Соглашения

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

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

74. 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 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 услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

75. 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 Изобильненского муниципального округа Ставропольского края устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

76. 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 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

78. 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

79. Настоящее Соглашение прекращается:

- 1) по истечении срока действия;
- 2) по соглашению Сторон;
- 3) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

Концессионер имеет право на возмещение расходов на создание объекта концессионного соглашения в пределах понесенных расходов уменьшенных на сумму доходов полученных от использования объекта концессионного соглашения и земельного участка под ним в случае, если досрочное расторжение произошло по инициативе Концедента, за исключением случаев, если основанием для прекращения действия Соглашения (инициирования процедуры досрочного расторжения) послужили неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекшее за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо угрозу причинения такого вреда, и (или) существенные нарушения Концессионером условий настоящего Соглашения (далее – Компенсация).

Сумма Компенсации подлежит выплате в течении 6 месяцев с момента согласования Концедентом суммы Компенсации. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет соответствующей суммы Компенсации с приложением документов, подтверждающих этот расчет.

81. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- 1) нарушение установленных пунктом 44 настоящего Соглашения сроков создания объекта Соглашения;
- 2) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктом 45 настоящего Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- 3) использование (эксплуатация) объекта Соглашения, имущества в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- 4) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

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

6) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 1,12 настоящего Соглашения.

К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения.

XV. Разрешение споров.

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

83. В случае не достижения 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 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

84. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XVI. Размещение информации

85. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

XVII. Заключительные положения

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

87. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера, и один для регистрирующего органа.

88. 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.

Приложения: Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, описание мероприятий, направленных на его создание (приложение № 1)

Акт приема-передачи объекта Соглашения Концессионером
Концеденту (приложение № 2)

XVIII. Адреса, реквизиты сторон и подписи сторон

Концедент: Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Подписи Сторон От Концедента _____	Концессионер Индивидуальный предприниматель Мальдзигов С.Р. Подписи Сторон От Концессионера _____ С.Р.Мальдзигов
---	---

Приложение 1
к концессионному соглашению
от «___» _____ 2025 года

Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, описание мероприятий, направленных на его создание

1. Объектом концессионного соглашения, который планируется создать (построить) в рамках концессионного соглашения: пункт велопроката, на территории парковой зоны «Парк культуры и отдыха».

Адрес (место нахождения) предлагаемого к созданию (строительству) объекта концессионного соглашения: Ставропольский край, р-н Изобильненский, г. Изобильный, Парк культуры и отдыха.

Наличие проектной документации: проектная документация разрабатывается Концессионером за счет собственных средств и подлежит согласованию с Концедентом в срок до «___» _____ 20__ года.

2. Описание объекта соглашения

Пункт велопроката состоит из объекта недвижимого имущества под размещение велопроката, в том числе проката самокатов, детских электромобилей и т.п.

Функциональное назначение объекта - общественное.

Вид объекта - объекты досуга и развлечения (объекты, используемые для организации отдыха граждан).

Проектируемое здание будет расположено с соблюдением бытовых, противопожарных и санитарных норм.

3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

Пункт велопроката

общая площадь – 50,0 кв.м;

высота строения не менее 3 м.;

Технико-экономические показатели земельного участка:

площадь земельного участка – 1 025 кв.м;

процент застройки (под объектом концессионного соглашения) не более) 15 %;

площадь благоустройства - 1025 кв.м.

Продолжительность строительства -12 месяцев.

4. Общая сметная стоимость предлагаемого к созданию объекта Соглашения на этапе создания (строительства) – 1 500 тыс. рублей.

5. Краткое описание актуальности, целей и задач предлагаемого к реализации проекта объекта концессионного соглашения, включая проблемы, на решение которых он направлен:

Парковая зона «Парк культуры и отдыха» является общественной территорией с возможностью круглосуточного посещения. Функциональные зоны «Парка культуры и отдыха» рассчитаны на организацию отдыха и развлечений как взрослых, так и детей. Земельный участок с кадастровым номером 26:06:120704:263, расположен в границах Парка культуры и отдыха вблизи детской площадки, свободен от прав третьих лиц и требует постоянного ухода (благоустройства).

Строительство пункта велопроката решит сразу несколько задач: создаст благоприятную обстановку для привлечения к спорту большего количества людей и придаст ухоженный вид данной территории. Велопрокат планируется создать в едином архитектурном решении (стиле, цветовой гамме) с объектами, размещенными на прилегающей территории парка (детской площадке).

6. Информация об использовании инновационных технологий при реализации проекта концессионного соглашения, в том числе при разработке проектной документации, на стадиях создания (строительства) и использования (эксплуатации) объекта Соглашения: инновационные технологии при реализации проекта концессионного соглашения применяться не будут: При разработке проектной документации инновационные технологии применяться не будут.

7. Требования к качеству работ

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с изменением 1);

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2»;

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме»;

СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Акт приёма-передачи объекта Соглашения
от Концессионера Концеденту

г. Изобильный

«___» _____ 20 ____ года

В соответствии с пунктом 30 Соглашения от «___» _____ 2025 года (далее - «Соглашение»), заключённого между Изобильненским муниципальным округом Ставропольского края, от имени которого выступает администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, _____, с одной стороны, именуемым в дальнейшем Концедентом, и Индивидуальный предприниматель Мальдзигов Станислав Ростиславович, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили Акт приёма-передачи объекта Соглашения от Концессионера Концеденту (далее - «Акт приёма-передачи») о нижеследующем:

1. Концессионер передал, а Концедент принял следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование и адрес объекта	Наименование правоустанавливающего документа	Номер и дата государственной регистрации права(при необходимости)	Субъект права/вид права	Характеристики
1.					

2. Концессионер передал, а Концедент принял следующее движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование объектов	Характеристики (адрес, площадь, проч.)
1		

3. Настоящий Акт приёма-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Подписи сторон:

Концедент: Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Подписи Сторон От Концедента _____	Концессионер: Индивидуальный предприниматель Мальдзигов С.Р. Подписи Сторон От Концессионера _____С.Р.Мальдзигов
---	---