**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

в отношении объекта социально-бытового назначения - баня в пос. Приамурский муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области

пос. Приамурский «10» января 2017 г.

Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Концедент», в лице главы администрации Глущенко Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава муниципального образования, с одной стороны**,** и Общество с ограниченной ответственностью «Банно-прачечный комбинат «Приамурский»,

(индивидуальный предприниматель, российское или

ОГРН 1167901051911 от 01.11.2016 года

иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического

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

лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности)

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

2 или более юридических лица - указать нужное)

в лице директора Мильштейна Евгения Аркадьевича (должность, ф.и.о. уполномоченного лица)

действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Банно-

(наименование и реквизиты документа,

прачечный комбинат «Приамурский»

устанавливающего полномочия лица)

именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от «12» декабря 2016 г. № 2 заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

# Предмет соглашения

* 1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением: обеспечить проектирование, создание, реконструкцию, ввод в эксплуатацию и эксплуатацию недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества, входящего в Объект Соглашения, предназначенного для оказания социально - бытовых услуг (бани) в Приамурском городском поселении (далее - Объект Соглашения), право собственности, на которое  принадлежит Концеденту, а также создать объекты в соответствии с условиями инвестиционной программы и осуществлять деятельность по оказанию социально-бытовых услуг (бани) на территории Приамурского городского поселения с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является объект социально-бытового назначения (баня) общей площадью 105,7 кв. м., инвентарный № 439, расположенный по адресу: ЕАО, Смидовичский район, поселок Приамурский, ул. Дзержинского, 10, Лит. А, кадастровый (условный) номер: 79:06:3300028:0007:439.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО от 20.04.2011 года серии 79-АА № 028229, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.04.2011 года сделана запись регистрации № 79-79-01/004/2011-464.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение № 1.

2.2.1.  Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения в соответствии с Приложением № 1, а также права владения и пользования указанным Объектом не позднее 5  календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концессионеру  Объекта Соглашения осуществляется по  Акту приема - передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, балансовой и остаточной стоимости передаваемого Объекта (Приложение № 2).

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 настоящим пунктом.

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению копии документов, относящиеся к Объекту Соглашения необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего Объекта.

2.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения для осуществления Концессионером деятельности, указанной в [разделе](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1101) 1 настоящего Соглашения (далее - Иное Имущество).

Состав Иного Имущества приведен в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

2.6. Государственная регистрация прав по настоящему Соглашению осуществляется за счет и силами Концендента.

2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период действия настоящего Соглашения.

**3. Реконструкция (модернизация) Объекта Соглашения**

3.1. Концессионер обязан  реконструировать (модернизировать) Объект Соглашения в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в [пункте 8.2.](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1864) настоящего Соглашения.

3.2. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов имущества, входящего в состав объекта соглашения, модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества.

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

3.4. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

3.5. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и использование Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

3.6. В случае реализации федеральных, областных и районных программ по финансированию модернизации объектов Соглашения, Концедент имеет право направить финансовые средства Концессионеру в рамках софинансирования программ в размерах, предусмотренных бюджетом на соответствующий год.

3.7 Концессионная плата настоящим Соглашением не предусматривается, так как при реализации Концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг производится по регулируемым ценам (тарифам) или с учётом установленных надбавок к ценам (тарифам).

В случае неисполнения Концессионером по окончании года разработанной долгосрочной программы реконструкции объекта предназначенного для оказания социально-бытовых услуг (бани) в Приамурском городском поселении, Концедент вправе принять решение по уплате Концессионером концессионной платы по данному Соглашению, за право владения и пользование Объектом Соглашения в размере 5,0 % от рыночной стоимости Объекта Соглашения. Порядок и сроки внесения концессионной платы устанавливаются ежегодно путём заключения дополнительного соглашения.

**4. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

4.1 Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, принадлежащего Концеденту на праве собственности, который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению в течение 60 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

4.2 Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, кадастровая стоимость местоположение, площадь:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки под объектом соглашения:   |  |  | | --- | --- | | 1. На праве постоянного (бессрочного) пользования. Кадастровый номер 79:06:3300028:149, назначение: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, адрес: Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, п. Приамурский, ул.Дзержинского, д. 10 | | |  | | Уточненная площадь: | 270.00 кв.м | |  |  | | Кадастровая стоимость: 306 409,5 рублей |
| |  |  | | --- | --- | | 2. На праве постоянного (бессрочного) пользования. Кадастровый номер 79:06:3300028:7, назначение объектов общественно-делового значения, адрес: Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, п. Приамурский, ул. Дзержинского, дом 10 | | |  | | Уточненная площадь | 606.00 кв. м | |  |  | | Кадастровая стоимость:  674 374,98 рублей |

4.3 Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды согласно расчёта арендной платы.

4.4 Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 8.3 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 Концедента.

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

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

4.7. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды указаны в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

4.8. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

**5. Владение, пользование и распоряжение**

**объектами имущества, предоставляемыми**

**Концессионеру**

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования  объектом Соглашения для оказания коммунальных услуг социально-бытового назначения (бани) населению. В бане допускается размещать: помещения для оказания услуг - маникюра и педикюра, массажа, парикмахерских и косметических услуг; прачечные; объекты общественного питания, розничной торговли, бассейны - при условии соблюдения требований санитарного законодательства к их размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.3150-13.

5.2. Концессионер обязан использовать объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности для оказания коммунальных услуг социально-бытового назначения (бани) населению Приамурского городского поселения Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

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

5.4. Концессионер обязан осуществлять обслуживание льготной категории населения, при наличии у них подтверждения на льготу, за оплату услуг в размере 50%.

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

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

5.7. Концессионер обязуется передать имущество, созданное или приобретенное им при исполнении настоящего соглашения, в собственность Концедента по окончании срока действия Соглашения.

5.8 Концессионер имеет право с письменного 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.

5.9. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения (в том числе иное имущество) на отдельном балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

5.10. Переданный Концедентом объект Соглашения и (или) созданный Концессионером в соответствии с Соглашением, подлежит налогообложению у Концессионера.

**6. Порядок передачи**

**Концессионером Концеденту объектов имущества**

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения по окончании срока действия настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в рабочем состоянии и быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.2. Концессионер обязан возвратить Концеденту, а Концедент обязан принять Иное Имущество не позднее дня прекращения настоящего Соглашения.

6.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 6.1. и 6[.2.](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1647) настоящего Соглашения, осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

6.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и вновь созданного имущества 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 Акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в [пункте 6.3.](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1646) настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

6.6. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей, установленных 6.1. и 6.2 настоящего Соглашения.

6.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, а также вновь созданным имуществом подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

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

**7. Порядок осуществления Концессионером**

**деятельности по настоящему Соглашению**

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения и не прекращать ее без согласия Концедента.

7.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

а) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения иного имущества;

б) требования к обеспечению аварийно-спасательных работ на Объекте Соглашения и иного имущества;

в) гарантии беспрепятственного доступа на Объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по  реконструкции и эксплуатации Объекта Соглашения и иного имущества в случае необходимости.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, с  даты заключения Концессионного соглашения и **до 01.12.2036г**.

7.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения, своими силами или с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

7.5. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, для оказания коммунальных услуг социально-бытового назначения (бани) населению социальной категории по регулируемым Концедентом ценам (тарифам) или с учётом установленных надбавок к ценам (тарифам).

**8. Сроки по настоящему Соглашению**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по нему.

8.2. Срок реконструкции и создания объекта Соглашения до **01.12.2018 г**.

8.3. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [разделе](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1101) 1 настоящего Соглашения **до 01 сентября 2036 года**.

**9. Порядок осуществления Концедентом**

**контроля за соблюдением Концессионером**

**условий настоящего Соглашения**

9.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. 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.

9.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в [разделе 8](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1800) настоящего Соглашения.

9.3. 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 разделе 1 настоящего Соглашения.

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

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

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

9.7. 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 7 (семи) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

9.8. Стороны обязаны в течении 7 (семи) календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 8.1 – 8.3 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

9.9. 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.

9.10 Концессионер обязан ежеквартально предоставлять Конценденту отчёт о финансово-хозяйственной деятельности. В случае непредставления отчётности в указанные сроки, Концендент оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Соглашение, письменно предупредив об этом Концессионера не менее чем за 30 дней до предстоящего расторжения Соглашения.

**10. Ответственность Сторон**

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

10.2. Заключая настоящее Соглашение и принимая Объект Соглашения во владение и пользование, Концессионер возлагает на себя ответственность за предоставление услуг для оказания коммунальных услуг (бани) для потребителей находящихся на территории обслуживания.

10.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения.

10.4. В случае, если допущено нарушение требований, указанных в пункте 10.3 настоящего Соглашения, Концедент вправе потребовать от Концессионера безвозмездного устранения такого нарушения в установленный Концедентом срок.

10.5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если нарушение требований, указанных в пункте 10.3. настоящего Соглашения, не было устранено в установленный Концедентом срок или является существенным.

10.6. Ответственность за качество Объекта концессионного соглашения Концессионер несет перед Концедентом в течение всего срока со дня передачи этого объекта.

10.7. Концессионер осуществляет за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения.

10.8. Концедент обязан возместить Концессионеру затраты, связанные с реконструкцией объекта соглашения, но не более суммы, обговоренной конкурсной документацией – 6500000,00 рублей (шесть миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек), в период действия настоящего Концессионного соглашения. При наличии в бюджете дополнительных финансовых средств, Концендент вправе возместить Крнцессионеру документально зафиксированные затраты досрочно.

10.9. 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.

**11. Порядок взаимодействия Сторон**

**при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

11.2. 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 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) письменно уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

11.3. 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 для обеспечения надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в [разделе](file:///D:\Documents%20and%20Settings\User\Application%20Data\Microsoft\Word\Оглавление.mht#sub_1101) 1 настоящего Соглашения.

**12. Изменение Соглашения**

12.1. Настоящее Соглашение может быть изменено только по обоюдному соглашению Сторон путем подписания дополнительного Соглашения.

12.2. В случае, если в течение срока действия концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов 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 концессионного соглашения, стороны концессионного соглашения изменяют условия концессионного соглашения в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания концессионного соглашения.

Указанное в абзаце 1 настоящего пункта положение об изменении условий концессионного соглашения не применяется в случае, если вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан.

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

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

12.5. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению его сторон. Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения, не могут быть изменены соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

12.6. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения по соглашению сторон, порядок возмещения расходов сторон определяется сторонами в соглашении о расторжении концессионного соглашения. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда в связи с существенным нарушением Концессионером условий Концессионного соглашения, расходы Концессионера не возмещаются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**13. Прекращение Соглашения**

13.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

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

13.3. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения стороной концессионного соглашения своего обязательства по концессионному соглашению другая сторона концессионного соглашения направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном расторжении концессионного соглашения может быть заявлено в суд другой стороной концессионного соглашения только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

13.4. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков, установленных разделом  8 настоящего Соглашения;

б) нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

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

г) неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента по оказанию коммунальных услуг социально-бытового назначения (бани) населению Приамурского городского поселения;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по оказанию коммунальных услуг социально-бытового назначения (бани) населению Приамурского городского поселения, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.5 Концессионным соглашением помимо указанных в пункте 13.4 настоящей статьи существенных нарушений его условий могут быть определены действия (бездействие) Концедента или Концессионера, являющиеся существенными нарушениями условий концессионного соглашения.

13.6. Основанием для расторжения концессионного соглашения является несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - концессионера требованиям к участникам конкурса, установленным настоящим Федеральным законом и конкурсной документацией.

13.7. На весь период концессионного соглашения Концессионер оказывает коммунальные услуги социально-бытового назначения (бани) населению Приамурского городского поселения в соответствии с СанПиН, предусмотренные к размещения, устройства оборудования, содержания и режима работы бань и саун, и иными нормативными актами РФ, установленными для этого вида деятельности, невыполнение таковых правил влечет признание концессионного соглашения утратившим силу путем одностороннего расторжения соглашения со стороны Концедента.

13.8 Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и концессионным соглашением.

13.9 Возмещение Концессионером убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по концессионному соглашению не освобождают Концессионера от исполнения этого обязательства в натуре.

**14. Разрешение споров**

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

14.2. 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.

14.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Еврейской автономной области.

**15. Заключительные положения**

15.1. Сторона, изменившая свое местонахождение или реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты данного изменения.

15.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области и по одному для каждой из сторон.

15.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, являются его неотъемлемой частью. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Описание Объекта Соглашения

Приложение № 2 - Акт приема-передачи

Приложение № 3 –Перечень копий документов по Объекту Соглашения

**16. Адреса. Реквизиты. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**  Администрация муниципального  «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области  Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** С. В. Глущенко  М.П. | **Концессионер**  Общество с ограниченной отвественностью  «Банно-прачечный комбинат «Приамурский»  ОГРН 1167901051911 от 01.11.2016 года  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Мильштейн  М.П. |

Приложение 1

к концессионному соглашению

от 10.01.2017 № 1

**ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

**объект недвижимого имущества, предназначенный для оказания услуг социально-бытового назначения (баня) на территории Приамурского городского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Рыночная стоимость руб. без НДС согласно отчёта № 29-2 от 27.04.2016 года об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (бани) |
| Нежилое помещение общей площадью 105,7 кв. м, Инвентарный номер 439, литер А, расположен по адресу: ЕАО, Смидовичский район, поселок Приамурский, ул. Дзержинского, 10, Лит. А, кадастровый (условный) номер: 79:06:3300028:0007:439  Год постройки 1957 г.  Право собственности Концедента на объект соглашения: свидетельство о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО от 20.04.2011 года серии 79-АА № 028229, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.04.2011 года сделана запись регистрации № 79-79-01/004/2011-464. | 278 000 рублей |

**Технико - экономические показатели объекта соглашения**

1. Издержки, понесённые арендатором объекта (бани) в связи с осуществлением обслуживания и эксплуатацией здания бани, и предоставлением коммунально-бытовых/банных/ услуг населению городского поселения за период с ноября 2011 г по февраль 2016 г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Доходы от оказанных банных услуг за полную стоимость по тарифу 200 рублей за человека  (руб.) | Расходы  (электроэнергия, уголь)  (руб.) | Сумма выпадающих доходов (5)  (гр.2+гр.3-гр.4) | Пропуск посетителей  по льготному тарифу:  банное отделение (парная), ванное отделение (душевая)  (чел) | Пропуск посетителей  без льготы  (чел) | Качество оказываемых услуг (в процентах) от нормативного санитарного состояния объекта |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| с 01.11.2011 г  по 01.11. 2014 г.  (три года) | 222 400 | 155 663,40 | 244 736,6 | 2225 | 1112 | 70 |
| с 01.12.2014 г  по 01.09.2015 г. | 48 800 | 31 902,22 | 56 017,78 | 489 | 244 | 60 |
| с 01.10.2015 г  по 28.02.2016 г. | 30 400 | 30 078,28 | 30 821,72 | 305 | 152 | 10 |
| Итого: 51 месяц | 301 600 | 217 643,90 | 331 576,1 | 3 019 | 1 508 |  |

2. Обоснование начального значения критериев конкурса (или минимально допустимые плановые значения показателей деятельности Концессионера).

Нормативный срок выполнения минимального перечня мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения (пункт 1.6. Конкурсной документации) рассчитан исходя из социальной значимости Объекта Соглашения и составляет 12 месяцев.

Возможность Концендента без сторонних инвестиций в Объект Соглашения:

- сократить расходы потребления энергоресурсов в течение 20 лет по 3% в год;

- снизить затраты на текущий ремонт и содержание, за счет внедрения современных строительных материалов и средств в течение 20 лет по 3% в год;

- повысить качество оказываемых услуг, предусмотренных соглашением за счет предлагаемого уровня сервиса, не влияющего на тариф основной услуги в течение 20 лет по 1 % в год;

- увеличить объем оказания услуг при вышеуказанных показателях до 120 человек в месяц;

- строительство дополнительных объектов для коммерческого использования на территории объекта соглашения, подлежащего передаче в собственность концендента по окончании срока соглашения не предполагается.

3. Объект соглашения подключен к централизованным системам водоснабжения, водоотведения. Имеется возможность для подключения к централизованным системам теплоснабжения. Характеристика конструктивных элементов: фундамент - бутовый ленточный; стены - кирпичные; перекрытия – деревянные, утепленные, прогиб балок; крыша – асбестоцементная, просветы, сколы; толы - бетонные с напольной кафельной плиткой; внутренняя отделка - штукатурка, побелка, кафель, окраска стен; вентиляция - естественная.

Приложение 2

к концессионному соглашению

от 10.01.2017 № 1

**Акт приема-передачи имущества**

**по концессионному соглашению № 1 от 10 января 2017 года**

пос. Приамурский

Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Концедент», в лице главы администрации Глущенко Сергея Валерьевича, действующий на основании Устава, в соответствии с концессионным соглашением передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Банно-прачечный комбинат «Приамурский», в лице директора Мильштейна Евгения Аркадьевича принимает муниципальное имущество, согласно приложения № 1, являющимся неотъемлемой частью концессионного соглашения № 1 от 10 января 2017 года.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**  Администрация муниципального  «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области  Глава администрации  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** С. В. Глущенко  М.П. | **Концессионер**  Общество с ограниченной отвественностью  «Банно-прачечный комбинат «Приамурский»  ОГРН 1167901051911 от 01.11.2016 года  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Мильштейн  М.П. |

Приложение 3

к концессионному соглашению

от 10.01.2017 г. № 1

**Перечень**

**копий документов по Объекту Соглашения**

1. Свидетельство о праве собственности на объект соглашения от 20.04.2011 г.
2. Технический паспорт на объект соглашения от 08.04.2013 г.