КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №

в отношении спортивного комплекса с плавательным бассейном,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область,
город Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2018 г.

Город Новосибирск, от имени которого, на основании Устава города Новосибирска, выступает мэрия города Новосибирска в лице начальника департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска Люлько Александра Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 707, именуемый в дальнейшем Концедент, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Спортивные технологии» в лице генерального директора Куроедова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, именуемые также Сторонами, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется в срок, установленный настоящим Соглашением, за счет собственных и (или) привлеченных средств, а также за счет средств Концедента, создать путем строительства недвижимое имущество и технологически связанное с ним движимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по оказанию населению физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг в области физической культуры и спорта в соответствии с Государственным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 52024-2003 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные» и дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами, 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 концессионного соглашения является спортивный комплекс с плавательным бассейном, подлежащий созданию путем строительства в рамках настоящего Соглашения по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге, оснащенный современным оборудованием, мебелью, с открытым плоскостным сооружением,

благоустройством и озеленением территории, предназначенный для оказания населению физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг.

3. Концессионер обязуется создать объект Соглашения в срок, установленный пунктом 51 настоящего Соглашения.

4. Состав и описание объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 1 «Состав и описание объекта Соглашения» к настоящему Соглашению.

После завершения создания объекта Соглашения состав и описание объекта Соглашения уточняются Сторонами в документе об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

Концессионер обязан осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения объекта Соглашения на срок действия настоящего Соглашения и предоставить Концеденту копию свидетельства о страховании, заверенную страховой организацией и Концессионером в срок не позднее одного месяца с даты подписания акта о вводе в эксплуатацию объекта Соглашения.

III. Создание объекта Соглашения

5. Концессионер обязан создать объект Соглашения с обязательным проведением следующих мероприятий:

- предоставить на согласование Концеденту техническое задание на выполнение проектной документации на создание объекта Соглашения;

- разработать в соответствии с условиями настоящего Соглашения и действующим законодательством Российской Федерации проектную документацию по созданию объекта Соглашения и в срок не позднее шести месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка, необходимого для создания объекта Соглашения, согласовать ее в установленном порядке с уполномоченными органами с получением положительного заключения государственной вневедомственной экспертизы (ГБУ НСО «ГВЭ НСО») и оценки достоверности сметной стоимости строительства;

- представить на согласование Концеденту проектную документацию до ее направления на государственную вневедомственную экспертизу (ГБУ НСО «ГВЭ НСО»). Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня её получения согласовать проектную документацию. Концедент вправе отказать в согласовании проектной документации и (или) потребовать её изменения Концессионером только в случае несоответствия проектной документации условиям настоящего Соглашения и техническому заданию;

- получить разрешение на строительство объекта Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- заключить договор на осуществление авторского надзора с генеральной проектной организацией, осуществляющей проектирование объекта Соглашения;

- заключить договор на осуществление строительного контроля с юридическим лицом в соответствии с ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ;

- направить до начала строительства в инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области извещение о начале строительства объекта Соглашения для осуществления государственного строительного надзора в форме проверок соответствия выполняемых работ при строительстве требованиям технических регламентов и проектной документации;

- предоставить Концеденту до начала строительства график производства работ, предусматривающий в срок до 31 декабря 2018 г. в результате использования бюджетных инвестиций Концедента достижение уровня технической готовности объекта Соглашения в объеме не менее 50%;

- вести строительство в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения и акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11)» в установленном законодательством Российской Федерации порядке и в срок указанный в пункте 52;

- в соответствии с графиком производства работ в срок до 31 декабря 2018 г. в результате использования бюджетных инвестиций Концедента обеспечить уровень технической готовности объекта Соглашения в объеме не менее 50%;

- в срок до 31 декабря 2019 г. предоставить Концеденту разрешение на ввод объекта Соглашения в эксплуатацию и акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11).

Объем инвестиций в создание объекта Соглашения составляет 205 730 689 рублей 94 копеек в ценах соответствующих лет, в том числе:

- 25 730 689 рублей 94 копеек - затраты Концедента в объект Соглашения, осуществленные до заключения настоящего Соглашения;

- 65 600 000,00 рублей - инвестиции Концессионера (в 2018 году – 28 000 000,00 рублей, в 2019 году – 37 600 000,00 рублей);

- 114 400 000,00 рублей - бюджетные инвестиции Концедента, включая средства федерального бюджета на 2018 год в объеме 50 000 000,00 рублей, областного бюджета Новосибирской области на 2018 год в объеме 14 400 000,00 рублей и бюджета города Новосибирска в объеме 50 000 000,00 рублей (в 2018 году – 25 000 000,00 рублей, в 2019 году – 25 000 000,00 рублей).

Перечисление Концедентом вышеуказанных бюджетных инвестиций на создание объекта Соглашения (далее – Инвестиционный платеж) производится на расчетный счет Концессионера после предоставления подтверждающих документов о выполнении работ (приобретении товаров, оказании услуг) по форме КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат» (актов выполненных работ, счетов-фактур, товарных накладных) в течении 30 (тридцати) календарных дней в пределах суммы, необходимой для оплаты денежных обязательств и в порядке, установленном Федеральным казначейством Российской Федерации и департаментом финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска.

Концедент передает, а Концессионер принимает затраты Концедента в объект Соглашения, осуществленные до заключения настоящего Соглашения, в порядке, установленном действующем законодательством.

6. Концессионер обязан за свой счет обеспечить в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации подготовку территории, необходимой для создания объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, а также беспрепятственный доступ (въезд) на территорию, занимаемую объектом Соглашения.

7. Концессионер в полном объеме оплачивает по договорам за технологическое присоединение объекта Соглашения к инженерным сетям ресурсоснабжающих организаций.

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

9. 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 на территорию для создания объекта Соглашения.

10. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию объекта Соглашения.

11. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, 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 созданию объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, указанном в разделе XII настоящего Соглашения.

12. 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.

13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание объекта Соглашения в объеме и сроки, указанные в пункте 5 настоящего Соглашения.

14. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения, соответствующего требованиям настоящего Соглашения, в срок, указанный в пункте 52 настоящего Соглашения.

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

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

IV. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения

17. Концессионер обязуется после получения разрешения на ввод объекта Соглашения в эксплуатацию передать его Концеденту по акту приема-передачи.

Концедент обязуется провести государственную регистрацию прав владения и пользования объектом Соглашения.

Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и права владения и пользования им для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, в срок, установленный пунктом 54.1 настоящего Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после его принятия 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.

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

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня постановки объекта Соглашения на государственный кадастровый учет.

Государственная регистрация указанных прав осуществляется за счет Концессионера.

18. Концессионер обязуется подписать договор об отчуждении исключительного права на использование проектной, рабочей и сметной документации по объекту Соглашения в пользу Концедента.

19. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 53 настоящего Соглашения.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

20. Концедент обязуется предоставить Концессионеру в аренду земельный участок, который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Срок действия договора аренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Соглашения. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

21. Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концессионер обязан за свой счет обеспечить выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

22. Договор аренды земельного участка заключается с Концессионером не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня обращения последнего с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет и свободного от прав третьих лиц, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

23. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с пунктом 2.1, подпунктом 3 пункта 2.2 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402, и до даты ввода в эксплуатацию завершеного строительством объекта Соглашения определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а с даты ввода в эксплуатацию завершеного строительством объекта Соглашения составляет 0,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

24. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке:

- ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки;

- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области, муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

Исчисление и внесение арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с правовым актом предусматривается такое изменение.

Указанные изменения доводятся письменным заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах договора аренды земельного участка, или вручаются под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением и являются приложением к договору аренды земельного участка.

25. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственную регистрацию

договора аренды земельного участка обязан осуществить за свой счет Концессионер, при оказании содействия Концедентом, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

26. 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.

27. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, предоставленном Концессионеру в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения.

VI. Владение, пользование и распоряжение объектом Соглашения

28. С даты передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения Концессионер использует (эксплуатирует) объект Соглашения.

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

30. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

31. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок, указанный в пункте 53 настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

32. Отчуждение Концессионером объекта Соглашения не допускается.

Концессионер не вправе передавать в залог свои права по настоящему Соглашению за исключением случая, когда для исполнения обязательств по настоящему Соглашению Концессионер привлекает средства кредиторов. В этом случае права Концессионера по настоящему Соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед кредиторами в порядке и на условиях, которые определяются соглашением, заключенным между Концедентом, Концессионером и кредиторами, которым определяются права и обязанности Сторон, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и кредиторами.

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

34. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не входящее в состав объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.

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

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения

36. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 54.2 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в работоспособном состоянии, соответствовать условиям настоящего Соглашения, санитарным нормам и правилам в отношении размещения, устройства и оборудования объекта Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

37. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

39. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта Соглашения в случае неудовлетворительного состояния объекта Соглашения: не работоспособное состояние, не соответствие условиям настоящего Соглашения, санитарным нормам и правилам в отношении размещения, устройства и оборудования объекта Соглашения, не позволяющее осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, а также в случае обременения объекта Соглашения правами третьих лиц.

Концессионер информируется об отказе в письменной форме.

40. 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 объектом Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 37 настоящего Соглашения, в случаях не указанных в пункте 39 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, соответствующего требованиям, указанным в пункте 36 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 объектом Соглашения.

В случаях, установленных пунктом 39 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта соглашения считается исполненной после устранения Концессионером обстоятельств, послуживших

основанием для отказа Концедента от подписания акта приема–передачи объекта Соглашения, с момента подписания сторонами акта приема–передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

41. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи, за исключением случаев установленных пунктом 39, признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 36 настоящего Соглашения.

42. 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) рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

44. 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.

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

46. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 53 настоящего Соглашения.

47. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения не имеет право осуществлять иной вид деятельности.

48. 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.

49. Концессионер обязан после создания объекта Соглашения, его ввода в эксплуатацию и до окончания срока действия настоящего Соглашения предоставлять Концеденту в безвозмездное пользование в объеме, указанном в

пункте 58 настоящего Соглашения, объект Соглашения для проведения спортивных, тренировочных, физкультурно-оздоровительных и подготовительных занятий по плаванию и сдачи норм ГТО.

График пользования Концедентом объектом Соглашения Концессионер согласовывает с департаментом культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска в следующем порядке: в течение месяца с даты ввода в эксплуатацию объекта Соглашения Концессионер обязан предоставить на согласование график на текущий год, далее, не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания текущего года, Концессионер обязан предоставлять графики на последующие годы до окончания срока действия настоящего Соглашения.

IX. Сроки по настоящему Соглашению

50. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 12 (двенадцати) лет.

51. Срок создания объекта Соглашения – до 31 декабря 2019 г.

Срок достижения в результате использования Инвестиционного платежа уровня технической готовности объекта Соглашения в объеме не менее 50% - до 31 декабря 2018 г.

52. Срок ввода в эксплуатацию созданного объекта Соглашения - не позднее 31 декабря 2019 г.

53. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения – с даты передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения до даты прекращения настоящего Соглашения.

54. Срок передачи объекта Соглашения:

54.1. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения - не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты ввода в эксплуатацию объекта Соглашения.

Срок передачи Концедентом Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения - не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня постановки объекта Соглашения на государственный кадастровый учет.

54.2. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

55. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения – со дня передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения до даты прекращения настоящего Соглашения.

X. Плата по Соглашению

56. За использование (эксплуатацию) объекта Соглашения Концессионер предоставляет Концеденту концессионную плату.

57. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет долю продукции (услуг), являющейся результатом осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения.

58. Размер концессионной платы составляет долю продукции (услуг), являющейся результатом осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, в виде безвозмездного пользования Концедентом объектом Соглашения для проведения спортивных, тренировочных, физкультурно-оздоровительных и подготовительных занятий по плаванию и сдачи норм ГТО по следующему графику:

58.1. Ванна 25х16 м (часов в неделю):

- в течение срока эксплуатации: одна дорожка (адаптивное плавание) – 18 ч;
- 1-й – 3-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 24 ч каждая;

- 4-й - 6-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 36 ч каждая;

- 7-й – 9-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) – по 48 ч каждая;

- 10-й год эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 90 ч каждая.

58.2. Зал подготовительных занятий: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации.

58.3. Трибуны: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации.

58.4. Площадка ГТО: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации.

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

59. Права и обязанности Концедента по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения осуществляют структурные подразделения мэрии города Новосибирска в соответствии с их компетенцией, установленной муниципальными правовыми актами города Новосибирска и настоящим Соглашением.

Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в срок не позднее 30 (тридцати) дней до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

Уполномоченные Концедентом органы осуществляют контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения.

Контроль Концедента осуществляется путем запроса документов и информации у Концессионера, а также путем проведения представителями уполномоченных органов Концедента проверок соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения

60. 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 созданию объекта

Соглашения и осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

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

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

64. 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 со дня обнаружения указанных нарушений.

65. Стороны обязаны в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию подписать документ об исполнении обязательств по настоящему Соглашению.

66. 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.

ХII. Ответственность Сторон

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

68. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, техническими регламентами и проектной документацией, и иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

69. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в пунктах 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 25, 29, 30, 35, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54.2, 55, 56, 60, 65 и 68 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушений направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженные нарушения с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушений устанавливается Концедентом в требованиях об устранении нарушений. Если эти нарушения не были устранены Концессионером в указанный срок, Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков.

В случае, если в отчетном финансовом году Концессионером не достигнуто значение показателей результативности использования Инвестиционного платежа, а именно в 2018 г. уровня технической готовности объекта Соглашения

– не менее 50%, в 2019 г. единовременной пропускной способности объекта Соглашения, введенного в эксплуатацию – 74 человека, Инвестиционный платеж подлежит возврату в объеме, соответствующем невыполненным обязательствам и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае отказа Концессионера от добровольного возврата указанных средств их взыскание осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

71. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 5, 6, 13, 19, 21, 22, 23, 36, 38, 42, 51, 52, 54, 56 и 58 настоящего Соглашения.

72. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет города Новосибирска:

- штраф в размере 500 000,00 рублей в случае нарушения по вине Концессионера сроков создания и ввода в эксплуатацию объекта Соглашения, установленного законодательством о концессионных соглашениях срока подачи документов для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения;

- штраф в размере 500 000,00 рублей в случае неисполнения по вине Концессионера обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением с использованием объекта Соглашения, и обязательств, установленных пунктами 21 и 36 настоящего Соглашения.

В случае не устранения Концессионером нарушений условий Соглашения в срок, установленный в требовании Концедента об уплате штрафа и устранении нарушений условий Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет города Новосибирска штраф в двойном размере.

Концедент вправе требовать уплаты штрафа, а Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет города Новосибирска штраф за нарушение указанных в настоящем пункте условий Соглашения в срок, указанный в соответствующем требовании Концедента, до момента устранения нарушений условий Соглашения Концессионером.

73. В случае нарушений Концедентом условий настоящего Соглашения Концессионер вправе требовать возмещения причиненных Концессионеру убытков и уплаты штрафа.

73.1. В случае нарушения Концедентом требований, указанных в пунктах 5, 9, 10, 17, 20, 22 и 36 настоящего Соглашения, Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концеденту в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженные нарушения с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушений устанавливается Концессионером в требовании об устранении нарушений. Если эти нарушения не

были устранены Концедентом в указанный срок, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения причиненных Концессионеру убытков.

73.2. Концедент обязан уплатить Концессионеру на его расчетный счет штраф в размере 500 000,00 рублей в случае нарушения по вине Концедента сроков создания и ввода в эксплуатацию объекта Соглашения, установленного законодательством о концессионных соглашениях срока подачи документов для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения и обязательства, установленного пунктом 36 настоящего Соглашения.

В случае не устранения Концедентом нарушений условий Соглашения в срок, установленный в требовании Концессионера об уплате штрафа и устранении нарушений условий Соглашения, Концедент обязан уплатить Концессионеру на его расчетный счет штраф в двойном размере.

Концессионер вправе требовать уплаты штрафа, а Концедент обязан уплатить Концессионеру штраф за нарушение указанных в настоящем пункте условий Соглашения в срок, указанный в соответствующем требовании Концессионера, до момента устранения нарушений условий Соглашения Концедентом.

74. Концессионер обязан предоставить один из следующих видов обеспечения исполнения обязательств по настоящему Соглашению:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Обеспечение предоставляется Концессионером на весь период действия настоящего Соглашения в следующем порядке: за 5 (пять) рабочих дней до подписания настоящего Соглашения Концессионер обязан предоставить один из указанных выше видов обеспечения на срок не менее 3 (трех) лет со дня заключения настоящего Соглашения, далее, не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия предоставленного обеспечения Концессионер обязан предоставлять Концеденту выбранный им вид обеспечения, из предусмотренных выше, на каждые следующие 3 (три) года действия настоящего Соглашения вплоть до окончания срока его действия.

Размер предоставляемого обеспечения составляет 1 (один) % от обязательного объема инвестиций Концессионера, указанного в пункте 5 настоящего Соглашения.

При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера, и в отношении страховых организаций, с которыми Концессионер может заключить договор страхования

риска ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по настоящему Соглашению).

75. 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.

ХIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

76. 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.

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

- о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

78. 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.

XIV. Изменение Соглашения

79. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

Изменения существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в порядке и по основаниям, определенным Правительством Российской Федерации.

80. 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 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения

рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

XV. Прекращение Соглашения

82. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения мэрии города Новосибирска в случаях, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда. Односторонний отказ от настоящего Соглашения осуществляется путем направления Концедентом соответствующего уведомления Концессионеру. При этом настоящее Соглашение прекращается с даты, указанной в уведомлении.

83. 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, предусмотренными федеральными законами.

84. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами 51, 52 настоящего Соглашения сроков создания объекта Соглашения по вине Концессионера;
- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктами:
 - 19 - более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
 - 77 – более чем на 10 (десять) календарных дней.
- в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения и (или) порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- д) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 47 настоящего Соглашения;
- ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 30, 44, 45 и 46 настоящего Соглашения;

з) нарушение, установленного пунктом 5 в соответствии с графиком производства работ, срока достижения уровня технической готовности объекта Соглашения в объеме не менее 50 %, и его не устранение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

и) нарушение, установленного пунктом 5, срока предоставления Концеденту разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и акта приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11), и его не устранение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

85. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 5 и 20 настоящего Соглашения, передача Концессионеру объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе составу, описанию, технико-экономическим показателям и назначению).

86. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Стороны вправе потребовать возмещения своих расходов.

Возмещение расходов осуществляется на основании подписанного Сторонами акта сверки взаимной задолженности.

Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание объекта Соглашения в размере не превышающем обязательного объема инвестиций Концессионера, указанного в пункте 5 настоящего Соглашения

В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

XVI. Разрешение споров

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

88. 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 20 (двадцати) рабочих дней с даты ее получения.

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

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

XVII. Заключительные положения

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

91. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: один экземпляр предназначен для Концедента, один экземпляр - для Концессионера и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

92. 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:

1) Приложение № 1. «Состав и описание объекта Соглашения».

XVII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Город Новосибирск, от имени которого
выступает мэрия города Новосибирска
630099, г. Новосибирск,
Красный проспект, 54

Концессионер:

ООО «Спортивные технологии»
630005, г. Новосибирск,
ул. Некрасова, 48, офис 804
Тел. (383) 363-96-07
E-mail: sport_techno@mail.ru
ИНН 5406974677, КПП 540601001
Р/с 40702810723000004406
Филиал «Новосибирский»
АО «Альфа-Банк» г. Новосибирск
Кор. Счет 30101810600000000774
БИК 045004774

Подписи Сторон:

От Концедента:

Начальник департамента
промышленности, инноваций и
предпринимательства мэрии города
Новосибирска

От Концессионера:

Генеральный директор

_____ А. Н. Люлько

_____ А. В. Куроедов