

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

о проектировании, строительстве и эксплуатации выставочного павильона и пяти павильонов-кафе, реконструкции и эксплуатации трех участков гидротехнического сооружения, содержании и эксплуатации земельного участка, а также по уходу, модернизации (капитальному ремонту) технологически связанного с ним имущества по ул. Береговая в г. Ростове-на-Дону

г. Ростов-на-Дону

«22» августа 2013

Муниципальное образование – город Ростов-на-Дону, от имени которого выступает Управление благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону в лице начальника Минеева Андрея Ивановича, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Донской причал» в лице генерального директора Агафоновой Евгении Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», в соответствии с распоряжением Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 16.07.2013г. № 4 «О признании открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о проектировании, строительстве и эксплуатации выставочного павильона и 5 павильонов-кафе, реконструкции и эксплуатации 3 участков гидротехнического сооружения, содержании и эксплуатации земельного участка, а также по уходу, модернизации (капитальному ремонту) имущества, расположенного на земельном участке по ул. Береговая в г. Ростове-на-Дону несостоявшимся» и распоряжения Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 15.08.2013г. № 5 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения «О проектировании, строительстве и эксплуатации выставочного павильона и 5 павильонов-кафе, реконструкции и эксплуатации 3 участков гидротехнического сооружения, содержании и эксплуатации земельного участка, а также по уходу, модернизации (капитальному ремонту) имущества, расположенного на земельном участке по ул. Береговая в г. Ростове-на-Дону» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет создать (спроектировать и построить) недвижимое имущество, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, а также реконструировать, осуществлять уходные работы, модернизацию, капитальный ремонт в отношении недвижимого и движимого имущества, принадлежащего Концеденту на дату заключения настоящего Соглашения.

Состав и описание такого имущества приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее по тексту – «объект Соглашения», «Объект»).

Концессионер обязуется эксплуатировать вышеуказанное и собственное имущество, осуществлять деятельность по организации и обеспечению досуга и отдыха горожан и гостей города Ростов-на-Дону на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0000000:154308, в границах р.Дон до автодороги, включая деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений; деятельность в области спорта; организацию комплексного туристического обслуживания, общественного питания, причаливания и стоянки прогулочных судов и иных плавсредств в установленном порядке, посадки и высадки пассажиров (туристов), судового снабжения с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Целью использования (эксплуатации) объекта Соглашения в рамках настоящего Соглашения является эффективное развитие туристической и рекреационной инфраструктуры города Ростова-на-Дону, осуществление Концессионером предпринимательской деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения (далее по тексту – «объект Соглашения») являются:

2.1. подлежащие проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Соглашения капитальные объекты с инженерными коммуникациями:

2.1.1. выставочный павильон многофункционального назначения, площадь застройки до 750 кв.м. (подвал и 1 этаж);

2.1.2. объекты общепита – павильоны-кафе многофункционального назначения (1 этаж с эксплуатируемой кровлей):

1. площадь застройки до 200 кв.м.;

2. площадь застройки до 75 кв.м.;

3. площадь застройки до 110 кв.м.;

4. площадь застройки до 110 кв.м.;

5. площадь застройки до 170 кв.м.;

2.2. подлежащие реконструкции и эксплуатации 3 участка гидротехнических сооружений – пассажирских причалов совокупной протяженностью 479,3 пог.м (1-й участок 220 пог.м, 2-й участок 200 пог.м, 3-й участок 59,3 пог.м) (адресный ориентир: г. Ростов-на-Дону, правый берег р.Дон, в границах г.Ростов-на-Дону, от хладокомбината № 1 до ЗАО «Красный Дон», общая протяженность причалов 2214,65 пог.м), от точки, расположенной в 2,8 м западнее швартовой тумбы № 19 до швартовой тумбы № 39 (далее по тексту – «ГТС»):

№	Наименование объекта	Протяженность, пог.м
1	1-й участок ГТС	220
2	2-й участок ГТС	200
3	3-й участок ГТС	59,3
Итого		479,3

Технические показатели трех участков ГТС: общая протяженность – 479,3 пог.м, швартовых тумб – 21 шт. (№ 19 - № 39), лестничных сходов – 3 шт. (№ 6 - № 8).

2.3. подлежащее уходу, модернизации (капитальному ремонту) (далее по тексту – «Иное имущество»):

№	Наименование объекта	Количество, шт.	Протяженность, пог.м	Площадь, кв.м
2.3.1.	Тротуарное покрытие (тротуарная плитка)	-	-	12697,8
2.3.2.	Памятник А.М. Горькому	1	-	-
2.3.3.	Скульптурная композиция «Ростовчанка»	1	-	-
2.3.4.	Скульптурная композиция «Дед Щукарь»	1	-	-
2.3.5.	Скульптурная композиция «Нахаленок»	1	-	-
2.3.6.	Деревья:	146	-	-
1	ель	5	-	-
2	сосна	15	-	-
3	катальпа	20	-	-

4	ива	3	-	-
5	липа	44	-	-
6	рябина	3	-	-
7	тополь черный	14	-	-
8	тополь белый	17	-	-
9	вяз	2	-	-
10	ясень	1	-	-
11	каштан	10	-	-
12	клен	12	-	-
2.3.7.	Кустарники:	164	-	-
1	можжевельник казацкий	56	-	-
2	можжевельник обыкновенный	2	-	-
3	можжевельник виргинский	2	-	-
4	айва японская	8	-	-
5	барбарис	12	-	-
6	сперия японская	9	-	-
7	магония	22	-	-
8	сентябринка	1	-	-
9	чубушник	30	-	-
10	сперия вангута	10	-	-
11	форзиция	12	-	-
2.3.8.	Кустарники (живая изгородь)	-	377	-
2.3.9.	газон	-	-	5060,7

2.4. ГТС и Иное имущество принадлежат Концеденту на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на ГТС, Иное имущество, план месторасположения трех участков ГТС, технические паспорта объектов, перечисленных в п.2.2. и п.2.3. настоящего Соглашения, содержатся в приложении №1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения, включая Иное имущество, будут переданы Концессионеру свободными от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный Объект.

2.5. Концедент обязуется:

- передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять земельный участок (КН 61:44:0000000154308), на котором расположено Иное имущество, по договору аренды, заключаемому между Сторонами в соответствии с разделом IV настоящего Соглашения;

- передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Иное имущество в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения настоящего Соглашения;

- передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять ГТС: 1-й участок протяженностью 220 пог.м – не позднее 01.04.2015 г., 2-й участок протяженностью 200 пог.м – не позднее 30.10.2015 г., 3-й участок протяженностью 59,3 пог.м – не позднее 10.09.2016 г.

- предоставить Концессионеру возможность до окончания срока действия настоящего Соглашения осуществлять на объекте Соглашения хозяйственную деятельность согласно п.1 настоящего Соглашения по своему усмотрению и в своем интересе, с учетом ограничений, установленных законом и настоящим Соглашением.

2.5.1. Передача Концедентом Концессионеру соответствующего объекта Соглашения осуществляется по актам приема-передачи, содержащим сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной (восстановительной) и остаточной стоимости передаваемого имущества и подписываемым Сторонами.

Уклонение одной из Сторон от подписания таких актов признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной настоящим пунктом.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру объекта Соглашения считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами актов приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

2.6. Имущество, входящее в состав объекта настоящего Соглашения, отражается на балансе Концессионера, обособляется от его имущества. В отношении имущества, входящего в состав объекта Соглашения, Концессионер ведет самостоятельный учет и производит начисление амортизации.

2.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи такого имущества.

2.8. Государственная регистрация настоящего Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

2.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет его собственник.

III. Создание, реконструкция, модернизация объекта Соглашения

3.1. Концессионер обязуется создать (спроектировать, построить и ввести в эксплуатацию) имущество, перечисленное в п.2.1. настоящего Соглашения.

Создание объекта Соглашения осуществляется на основании проектной документации, разработанной за счет Концессионера специализированной организацией.

3.2. Концессионер обязуется реконструировать ГТС, указанное в п.2.2. настоящего Соглашения, на основании проектной документации, разработанной за счет Концессионера специализированной организацией.

3.3. В течение срока действия настоящего Соглашения Концессионер обязан осуществлять в отношении Иного имущества уходные работы, модернизацию (капитальный ремонт), замену физически изношенных составляющих Иного имущества новым, мероприятия по улучшению его характеристик, нести бремя содержания такого имущества весь период действия настоящего Соглашения.

3.4. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию, реконструкции, уходным работам, модернизации (капитальному ремонту) объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.5. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции объекта Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать действующим градостроительным, техническим нормативам, регламентам и правилам, санитарным, экологическим нормам,

требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

3.6. Концессионер обязан согласовать разработанную Проектную документацию и получить необходимые разрешения уполномоченных органов. Ответственность за согласование возлагается на Концессионера. Концессионер несет все расходы, в связи с получением необходимых разрешений.

3.7. После разработки Проектной документации, Концессионер обеспечивает представление Концеденту одного экземпляра Проектной документации, прошедшей в необходимых случаях государственную экспертизу.

3.8. При обнаружении несоответствия Проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в соответствии с Действующим законодательством, и обязан за свой счет ее доработать.

3.9. Концедент обязуется в установленном порядке обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию, реконструкции, уходным работам, модернизации (капитальному ремонту) и эксплуатации объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

3.10. Концедент обязуется в установленном нормативном порядке оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения по вопросам, входящим в компетенцию Концедента.

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

3.12. Концессионер обязан ввести объект Соглашения, указанный в п.2.1. настоящего Соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Передача документов, необходимых для государственной регистрации прав Концедента и Концессионера на созданный объект Соглашения производится Концессионером не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию.

3.13. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после его получения по соответствующим актам приема-передачи.

3.14. Концессионер обязан осуществлять инвестиции в Строительство, Реконструкцию и Эксплуатацию объекта Соглашения в объемах и формах, достаточных и обеспечивающих выполнение всех обязательств по настоящему Соглашению, ориентировочно:

- на проектирование и строительство выставочного павильона не менее 100 млн. рублей;
- на проектирование и строительство пяти павильонов-кафе – не менее 30 млн. руб.;
- на реконструкцию, содержание и обслуживание ГТС – не менее 120 млн. рублей;
- на уходные работы, модернизацию (капитальный ремонт), уборку и содержание земельного участка в отношении Иного имущества – не менее 60 млн. руб.;
- на содержание и обслуживание, замену физически изношенных, поврежденных, утративших свои характеристики составляющих Иного имущества новым, мероприятия по улучшению характеристик Иного имущества – не менее 20 млн.руб.

Концессионер имеет право перераспределять вышеуказанные средства исходя из уровня текущих цен и хозяйственной целесообразности.

3.15. Концессионер обязан:

- приступить к разработке проектной документации на строительство объектов, перечисленных в п.2.1. настоящего Соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения;

- приступить к разработке проектной документации на реконструкцию объекта Соглашения, указанного в п.2.2. настоящего Соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи соответствующего имущества.

3.16. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию завершённые строительством объекты, перечисленные в п.2.1. настоящего Соглашения, завершить реконструкцию ГТС в срок не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Соглашения.

3.17. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами соответствующими актами.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

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

Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности.

4.2. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, а также описание границ и выписка из государственного земельного кадастра содержатся в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

4.3. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 09.04.2012 №240 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» (в ред. от 06.05.2013) и составляет:

- с даты заключения концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию включительно, в размере 30% от рыночной стоимости права аренды участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- с даты, следующей за датой ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в течение 36 месяцев, в размере 50% от действующей ставки арендной платы по соответствующему виду использования земли;

- после истечения 36 месяцев с даты, следующей за датой ввода объекта в эксплуатацию, в размере действующей ставки арендной платы по соответствующему виду использования земли.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

4.5. 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.

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

4.7. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на земельный участок, предоставляемый Концессионеру по договору аренды, содержатся в приложении №2 к настоящему Соглашению.

4.8. Концедент настоящим гарантирует, что на момент предоставления земельного участка Концессионеру такой земельный участок:

- надлежащим образом сформирован, в частности имеет надлежащую категорию и разрешенный вид использования, что позволяет использовать его для целей, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением и действующим законодательством;
- находится в распоряжении Концедента и может быть предоставлен им Концессионеру в целях, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением;
- свободен от прав третьих лиц, за исключением прав, сообщенных Концессионеру на момент передачи земельного участка и не препятствующих осуществлению целей, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением.

4.9. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, передаваемом в аренду по настоящему Соглашению, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения.

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

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектами, указанными в настоящем Соглашении, включая объекты, подлежащие созданию в процессе исполнения настоящего Соглашения в порядке, установленном настоящим Соглашением.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) указанные объекты в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения. Формы и способы ведения хозяйственной деятельности и использования объекта настоящего Соглашения Концессионер определяет самостоятельно на основе договоров и соглашений со своими контрагентами.

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

5.4. При подписании настоящего Соглашения Концедент дает Концессионеру согласие на возможность без дополнительного согласования с Концедентом передавать объект Соглашения (либо его часть) в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по концессионному соглашению.

5.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества, входящего в состав объекта Соглашения, не допускается.

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

5.7. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения, является собственностью Концессионера, кроме коммунальных сетей, предназначенных для нормального функционирования объектов, подлежащих передаче Концеденту после прекращения настоящего Соглашения.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту построенных (реконструированных) объектов Соглашения

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент - принять объект Соглашения после строительства (реконструкции) в срок не позднее 30 календарных дней с момента сдачи в эксплуатацию, после чего продолжает его использование по настоящему Соглашению до истечения срока его действия. Объект должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения и не быть обременен правами третьих лиц.

6.2. Концессионер обязан возвратить, а Концедент - принять принадлежащее Концеденту имущество в срок не более 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Соглашения в состоянии с учетом его нормального износа по акту приема-передачи.

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

6.4. Передача Концессионером Концеденту объектов Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами.

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

6.4.2. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема - передачи и подписания Концессионером заявления для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами объектом соглашения.

6.4.3. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 6.4. настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 39 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов.

6.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта 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.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных действующим законодательством о концессионных соглашениях и настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан постоянно (с учетом сезонности) обеспечивать осуществление следующей связанной с использованием объекта Соглашения деятельности, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать эту деятельность без согласия Концедента:

- оказание туристическо-рекреационных услуг с использованием речных судов класса «О» и/или «Р», годных для использования без ограничений во внутренних водных бассейнах не ниже 3 разряда (с высотой волн 1,2 метра 1%-ной обеспеченности) - не менее пяти единиц в период навигации по реке Дон с обеспечением перевозки не менее 60 тыс. пассажиров в год.

- обеспечить не позднее 3 месяцев после подписания концессионного соглашения начало эксплуатации не менее 3 (трех) понтонов-кафе у передаваемых в концессию участков причальной стенки;

- деятельность по организации и обеспечению досуга и отдыха горожан и гостей города Ростов-на-Дону в границах передаваемого Концессионеру в аренду земельного участка, включая деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, спорта; организацию комплексного туристического обслуживания, общественного питания, причаливания и стоянки прогулочных судов и иных плавсредств в установленном порядке, посадки и высадки пассажиров (туристов), судового снабжения с использованием объектов Соглашения.

7.3. Помимо деятельности, указанной в п.1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности, не создающие препятствий для осуществления деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения и не противоречащие цели использования (эксплуатации) объекта Соглашения, указанной в п.1 настоящего Соглашения и земельного участка, переданного Концессионеру в аренду согласно условиям настоящего Соглашения.

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

7.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям льготы, установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует полных 32 года с момента получения Концессионером по актам приема-передачи всех объектов Соглашения.

8.2. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – с момента получения от Концедента по актам приема-передачи и до момента окончания действия настоящего Соглашения.

IX. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата вносится Концессионером ежегодно в срок не позднее 1 июля соответствующего года.

9.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату.

Концессионная плата складывается из:

а) ежегодных платежей в муниципальный бюджет в размере 1 082 000 (один миллион восемьдесят две тысячи) рублей (без учета НДС).

б) передачи в собственность Концедента (муниципальную собственность) затрат на создание объектов, перечисленных в п.2.1. и реконструкцию объекта, указанного в п.2.2. настоящего Соглашения.

9.3. Арендная плата за земельный участок взимается согласно заключенному договору аренды земельного участка и в состав концессионной платы не входит.

X. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности.

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

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

11.1. Уполномоченные органы:

11.1.1. Права и обязанности Концедента осуществляются Управлением благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону. Уполномоченными органами в смысле настоящего Концессионного соглашения являются: Управление благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону и иные уполномоченные органы в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Концедент уведомляет Концессионера об иных органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, за 10 (десять) дней до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

11.1.2. Для целей настоящего Концессионного соглашения Уполномоченные органы представляют Концедента и вправе действовать от его имени при исполнении настоящего Концессионного соглашения. При этом:

- совместное действие или решение нескольких Уполномоченных органов считается действием или решением Концедента;

- действие или решение Уполномоченного органа, указанного в п. 11.1.1 настоящего Соглашения, или Уполномоченного органа, назначенного взамен его, считается действием или решением Концедента;

- действия и решения каких-либо иных Государственных органов, чем Уполномоченные органы, не считаются действиями и решениями Концедента, за исключением случаев, когда иное прямо указано в письменном уведомлении Уполномоченного органа, направленного в адрес Концессионера.

11.1.3. Управление благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону и иные Уполномоченные органы вправе осуществлять проверки в любое время без предварительного уведомления Концессионера. Данные проверки могут быть осуществлены путем направления письменного запроса или выезда.

11.1.4. Концедент (уполномоченные им органы) 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 по настоящему Соглашению.

11.1.5. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, с учетом нормального распорядка деятельности Концессионера и сроков, необходимых для подготовки соответствующей документации.

11.1.6. Концедент (Уполномоченные органы) имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по Настоящему соглашению. Концессионер представляет запрошенную Концедентом информацию в двухнедельный срок с даты направления запроса.

11.1.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений условий Настоящего соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

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

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

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

11.2. Концедент и(или) надлежащим образом уполномоченные им лица вправе потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков объектов Концессионного соглашения, и Концессионер обязан обеспечить устранение указанных недостатков за свой счет.

11.3. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля, и подлежат размещению Концедентом на официальном сайте Концедента по адресу www.rostov-gorod.ru.

XII. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при строительстве, реконструкции, модернизации и эксплуатации объектов Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, Проектной документации, иных обязательных требований к качеству объектов Соглашения.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в п. 12.2. настоящего Соглашения, Концедент в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направляет Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения указывается в рассматриваемом требовании и должен быть достаточным для подготовки и проведения соответствующих работ.

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в п. 12.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном Действующим законодательством.

12.5. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы ежегодного платежа, установленного подпунктом «а» п.9.2. настоящего Соглашения, за каждые сутки просрочки исполнения обязанностей, установленных п.3.18. настоящего Соглашения.

12.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы ежегодного платежа, установленного подпунктом «а» п.9.2. настоящего Соглашения, за каждые сутки неисполнения более 3 (трех) месяцев подряд обязанностей, установленных п. 7.2. настоящего Соглашения.

12.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности, за каждые сутки просрочки исполнения обязанности, установленной подпунктом «а» п.9.2. настоящего Соглашения.

12.8. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 3.1., 3.2., 9.2. настоящего Соглашения на весь период срока действия настоящего Соглашения, в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей, в следующих формах (по выбору Концессионера):

- 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 настоящему Соглашению.

12.9. 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.

XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. 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.

13.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана письменно уведомить другую сторону:

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

XIV. Изменение настоящего Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено с согласия Сторон в письменной форме.

14.2. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

14.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным законом.

14.4. При подписании настоящего соглашения Концедент дает Концессионеру согласие на передачу третьим лицам прав и/или обязанностей Концессионера по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки права (требования) по настоящему Соглашению.

XV. Прекращение Соглашения

Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны

исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

XVI. Разрешение споров

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

16.2. 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.

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

XVII. Размещение информации.

Настоящее соглашение подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента www.rostov-gorod.ru.

XVIII. Заключительные положения

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

18.2. Настоящее Концессионное соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – для Концедента, один для Концессионера, один – для органа государственной регистрации прав на недвижимость.

XIV. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Управление благоустройства и лесного хозяйства
города Ростова-на-Дону
Адрес местонахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 77.
Почтовый адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 92
УФК по Ростовской области
ИНН 6164244504
КПП 616401001
л/с 03583157690
Р/с 40204810200000000096
ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001

Концессионер

Общество с ограниченной
ответственностью «Донской причал»
Адрес местонахождения: 344004, г.
Ростов-на-Дону, Рабочая пл. д. 25, кв. 36
Банк: ФИЛИАЛ № 2351 ВТБ 24 (ЗАО)
г.Краснодар
р/с 40702810727050002946
к/с 301018109000000000585
БИК 040349585
ИНН 6162054138/КПП 616201001
ОГРН 1086162001144
ОКПО 86230590
ОКВЭД 55.30
ОКФС 16

Подписи Сторон

/А.И. Минеев

/Е.Ю. Агафонова