

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № КС-03**  
**О реконструкции муниципального имущества, расположенного по адресу**  
**г. Якутск, Маганский тракт 2 км в общественную баню**

город Якутск

« 5 » августа 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Городской округ «город Якутск»**, именуемый в дальнейшем **Концедент**, в лице главы Авксентьевой Сарданы Владимировны, действующей на основании Устава городского округа «город Якутск» с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнфо»**, именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, в лице Директора Фёдорова Петра Степановича, действующего на основании Устава с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**,

на основании протокольного решения заседания Комиссии по рассмотрению предложений о заключении концессионных соглашений в городском округе город «Якутск» от «03» августа 2020 г. № 138, заключили настоящее концессионное соглашение о реконструкции муниципального имущества, расположенного по адресу г. Якутск, Маганский тракт 2 км. в общественную баню (далее по тексту - **Соглашение**) о нижеследующем:

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения, а технико-экономические показатели - в Приложении №1 к настоящему Соглашению (далее — **Объект Соглашения**), право собственности на которое принадлежит Концеденту, а после завершения работ по реконструкции осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) **Объекта Соглашения**, в том числе: оказание социально-бытовых услуг в соответствии с перечнем предоставляемых услуг и требованиями по содержанию **Объекта Соглашения**, указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, а также предоставлять лицам, указанным в Приложении № 2 к настоящему Соглашению социально-бытовые услуги, в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Соглашению не реже 1 (одного) раза неделю.

Концессионер вправе осуществлять иные виды деятельности, прямо предусмотренные в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

1.2. Концедент по настоящему Соглашению обязуется предоставить Концессионеру по акту приема-передачи на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования **Объектом Соглашения** в целях выполнения работ и осуществления деятельности, указанных в пункте 1 настоящего Соглашения.

## 2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения, подлежащим реконструкции является: административное здание - Торговый центр «Факел», назначение: нежилое, 3 (трех) этажное, общая площадь здания 2123 м<sup>2</sup>, инвентарный номер: 14127, адрес объекта: Республика Саха (Якутия), город Якутск, Маганский тракт 2 км.

Объект Соглашения находится в собственности городского округа «город Якутск», что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ «город Якутск» от 28.07.2014.

Объектом Соглашения также считается вновь создаваемая инженерная сеть, необходимая для обеспечения полноценного функционирования здания, в том числе объекты теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и вентиляции.

2.2. Концедент гарантирует, что Объект Соглашения в момент передачи прав владения и пользования Концессионеру будет свободен от прав третьих лиц.

2.3. Концедент заверяет и гарантирует Концессионеру, что с даты заключения настоящего Соглашения и до расторжения или прекращения действия настоящего Соглашения каждое из следующих утверждений на дату заключения настоящего Соглашения и в течении всего срока его действия является достоверным, точным и полным:

а) Концедент обязуется не создавать и (или) не разрешать возникновения какого-либо нового обременения на Объект Соглашения;

б) Концедент обязуется не сдавать в аренду и иным образом распоряжаться Объектом Соглашения или земельным участком, предоставляемым Концессионеру, кроме случаев, предусмотренных настоящим Соглашением.

в) Концедент обязуется не требовать сноса Объекта Соглашения (или его части) без получения предварительного согласия Концессионера.

2.4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования Объектом Соглашения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения по акту приема – передачи Объекта Соглашения, в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Соглашения.

2.5. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Объекта Соглашения, форма которого указана в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта Соглашения считается выполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.6. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для осуществления государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения в

соответствии с пунктом 2.5 настоящего Соглашения, договора аренды Земельного участка и акта приема-передачи Земельного участка в соответствии с разделом 4 настоящего Соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав владения и пользования Объектом Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения до его передачи Концессионеру несет Концедент. После передачи Объекта Соглашения Концедентом стороне Концессионера риск случайной гибели или его случайного повреждения несет Концессионер соответственно.

### **3. Реконструкция Объекта Соглашения**

3.1. Под реконструкцией по настоящему Соглашению понимается - реконструкции Объекта Соглашения, а именно мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объекта Соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения.

Концессионер обязан осуществить реконструкцию Объекта Соглашения, выполнив все виды работ, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, при этом, в результате выполнения таких работ должны быть достигнуты параметры Объекта Соглашения не ниже итоговых технико-экономических показателей, приведенных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 8.2 настоящего Соглашения, при этом в работы по реконструкции Объекта Соглашения входит также подготовка его проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения;

Объект Соглашения после его реконструкции и ввода в эксплуатацию является собственностью Концедента, которая оформляется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Концессионер, кроме обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, также принимает на себя обязательства по приобретению и установке оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Соглашения в срок, указанный в пункте 8.3 настоящего Соглашения.

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

3.4. Концессионер обязан за свой счет подготовить проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, в течение установленном законодательством Российской Федерации порядке. Проектная документация должна содержать весь перечень работ, указанных в Приложении



№ 4 к настоящему Соглашению, и быть составлена таким образом, чтобы после осуществления работ по реконструкции Объекта Соглашения итоговые технико-экономические показатели Объекта Соглашения были не ниже параметров, указанных в Приложении №5 к настоящему Соглашению. Проектно-сметная стоимость работ должна быть подтверждена соответствующим экспертным заключением.

3.5. Проектная документация должна соответствовать условиям и требованиям настоящего Соглашения.

3.6. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия и способствовать выполнению работ по реконструкции Объекта настоящего Соглашения.

При обнаружении или реальной угрозе наступления обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые влекут или могут повлечь нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, Концессионер обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления или появления подозрения о возможном наступлении таких обстоятельств обязуется уведомить Концедента о них в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

3.7. Концессионер обязан ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 8.4 настоящего Соглашения.

3.9. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реализацию проекта по настоящему Соглашению в общем объеме не менее **76 051 000 семьдесят шесть миллионов пятьдесят одна тысяча) рублей.**

3.10. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию реконструированного Объекта Соглашения в соответствии с итоговыми технико-экономическими показателями не ниже указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пункте 8.4 настоящего Соглашения.

3.11. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения оформляется актом выполнения Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения. Указанный акт составляется Концессионером, подписывается им и направляется с приложением копий документов, подтверждающих выполнение всех работ по реконструкции Объекта Соглашения стороне Концедента. Срок получения Концедентом указанного в настоящем пункте акта не должен выходить за пределы срока, указанного в пункте 8.4 настоящего Соглашения. Государственная регистрация права собственности Концедента на Объект Соглашения после осуществления Концессионером его реконструкции и ввода в эксплуатацию осуществляет за счет Концедента. Концессионер обязан предоставить Концеденту все необходимые документы для государственной регистрации права муниципальной собственности на Объект Соглашения течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

#### 4. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

4.1. Концедент обязан в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания настоящего Соглашения внести изменения в проект межевания территории и вид разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), город Якутск, Маганский тракт 2 км, кадастровый номер: 14:35:108001:161 с делового управления на бытовое обслуживание.

4.2. Земельный участок передается Концессионеру в аренду, о чем заключается договор аренды земельного участка, категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов), площадь 3276м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение) объекта: Республика Саха (Якутия), город Якутск, Маганский тракт 2 км, кадастровый номер: 14:35:108001:161 (далее – земельный участок).

Земельный участок принадлежит городскому округу «город Якутск» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.04.2020 г. № 99/2020/326034133.

4.3. Договор аренды земельного участка заключается по типовой форме, утвержденной распоряжением Окружной администрации г. Якутска от за № 2251р.

4.4. Арендная плата за использование Земельного участка устанавливается на основании договора аренды земельного участка.

4.5. Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок окончания настоящего Соглашения, указанный в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

4.6. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее, чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения. Использование Концессионером предоставленного ему Земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, условиями настоящего Соглашения и договора аренды земельного участка.

4.7. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации договора аренды земельного участка, а именно:

- представить в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами договора аренды земли в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для осуществления государственной регистрации договора аренды земельного участка;

- стороны обязуются обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для подачи документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка.

4.8. Концессионер вправе сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка. Концессионер не

вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам, если это не связано с передачей третьим лицам своих прав и обязанностей по Концессионному соглашению в порядке пункта 13.6 настоящего Соглашения.

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

4.10. Концессионер вправе с письменного согласия Концедента возводить на Земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования Объекта Соглашения при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, при условии соответствия возводимых объектов требованиям законодательства Российской Федерации. Вновь созданные объекты недвижимости будут являться собственностью Концедента и должны быть оформлены в такую собственность в порядке и на условиях, предусмотренных условиями настоящего Соглашения.

## **5. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер после выполнения всех работ по реконструкции в течение всего срока Соглашения обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

5.4. Концессионер обязан заключить с поставщиками коммунальных ресурсов (вода, электроэнергия, теплоэнергия и пр.) договоры поставки соответствующих ресурсов.

5.5. Концессионер вправе передавать с согласия Концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями концессионного соглашения, объект концессионного соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения и (или) иным передаваемым Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имуществом.



Концессионер вправе передавать в субаренду третьим лицам, часть помещений в Объекте Соглашения для размещения оказания услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5.6. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения или его части не допускается.

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

5.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, созданное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения, в том числе не являющееся Объектом Соглашения, является собственностью городского округа «город Якутск». Концессионер может создавать на Земельном участке новые объекты недвижимого имущества только при соблюдении условий, указанных в пункте 5.1 настоящего Соглашения.

Стороны обязаны осуществить государственную регистрацию права собственности городского округа «город Якутск» на вновь созданное недвижимое имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода такого Объекта в эксплуатацию.

Любая из сторон настоящего Соглашения может быть инициатором регистрации прав городского округа «город Якутск» на вновь созданное имущество. Такая сторона обращается в установленный настоящим пунктом срок к другой Стороне с целью осуществления государственной регистрации права собственности, после чего Стороны готовят необходимые по законодательству Российской Федерации документы и обращаются в органы государственной регистрации. Уклонение от регистрации права собственности на вновь созданное имущество по настоящему Соглашению является нарушением обязательств по Соглашению.

За нарушение обязательств, указанных в настоящем пункте может наступить следующая ответственность:

- за не соблюдение условий, указанных в пункте 5.1 настоящего Соглашения, Концедент может потребовать от Концессионера сноса возведенного без его согласия объекта недвижимости или потребовать выплаты штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, при этом выплата штрафа не влияет на условие о том, что все объекты недвижимости, созданные в рамках настоящего Соглашения на Земельном участке, являются собственностью Концедента.

- за уклонение одной из Сторон от государственной регистрации права собственности Муниципального образования городской округ «город Якутск» на объект недвижимого имущества, который вновь создан, от Стороны, которая уклоняется от указанных действий, другая Сторона может требовать выплаты штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день уклонения.

Уклонением по настоящему пункту признается не принятие Стороной необходимых действий для осуществления государственной регистрации прав собственности Концедента на вновь созданный объект после истечения срока для осуществления государственной регистрации, который указан в настоящем пункте.

5.9. Объект Соглашения, переданный по настоящему Соглашению, отражается на балансе Концессионера обособленно от его собственного имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении Объекта Соглашения, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производит начисление амортизации Объекта Соглашения.

В пределах срока действия настоящего Соглашения затраты на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, переданного по Соглашению, учитываются на балансе Концессионера с последующей ее амортизацией.

## **6. Порядок передачи Концессионером Объекта Соглашения стороне Концедента**

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 8.6 настоящего Соглашения.

6.2. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, не хуже указанного в Приложении № 5 к настоящему Соглашению с учетом естественного износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

Концессионер обязан вывезти все свое движимое имущество из Объекта Соглашения к моменту передачи его Концеденту.

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

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

6.5. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния Объекта Соглашения, условиям пункта 6.2 настоящего Соглашения.

6.6. Обязанность Концессионера по передаче Концеденту Объекта Соглашения считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными Объектом Соглашения.

6.7. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 6.3 настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения предусмотренная пунктом 6.1 и пунктом 6.2 настоящего Соглашения, считается исполненной, если



Концессионер осуществил все необходимые действия по их передаче (подготовил Объект Соглашения к передаче, уведомил Концедента о готовности Объекта Соглашения к передаче, времени и месте подписания акта приема-передачи и направил акт приема передачи Концеденту).

6.8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктами 6.1 и 6.2 настоящего Соглашения, что является нарушением условий настоящего Соглашения.

6.9. 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.

6.10. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения, указанного в пункте 6.3 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 пункте 1.1 настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, указанными в Приложении №2 к настоящему Соглашению, а также требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе обеспечивать соблюдение требований к порядку и качеству осуществления этой деятельности.

При осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с использованием Объекта Соглашения в течение срока, указанного в пункте 8.7 настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

7.4. Концессионер обязан предоставлять социально-бытовые услуги (помывка в бане) пенсионерам, ветеранам ВОВ и тыла, инвалидам в порядке и по стоимости, определенной в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением третьих лиц. При этом

Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

## **8. Сроки по настоящему Соглашению**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 35 (Тридцать пять) лет.

8.2. Срок реконструкции Объекта Соглашения, – не более 1 (одного) года с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

8.3. Срок установки оборудования, инвентаря, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего соглашения – в течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения..

8.4. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного Объекта Соглашения с достижением технико-экономических показателей, не ниже указанных в Приложении № 5 к Соглашению – до декабря 2021 года.

8.5. Срок использования Объекта Соглашения в целях оказания социально-бытовых услуг устанавливается с момента окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в момент окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока, указанного в пункте 8.5 настоящего Соглашения.

8.7. Концессионер обязан приступить к осуществлению деятельности с использованием Объекта Соглашения, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, после окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения, но не позднее, чем через 3 (три) года с момента подписания настоящего Соглашения и осуществлять указанную деятельность до момента окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

8.8. Срок внесения Концессионером концессионной платы, размер и порядок её выплаты определен в разделе 9 настоящего Соглашения.

## **9. Плата по Соглашению**

9.1. Концессионная плата оплачивается согласно установленного условиями настоящего Соглашения графика – Приложение № 8 к настоящему Соглашению.

9.2. Концессионная плата вносится Концессионером путем перечисления денежных средств в бюджет городского округа «город Якутск» не позднее срока, указанного в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

9.3. Обязанность Концессионера по уплате концессионной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств с корреспондентского счета банка Концессионера в адрес банка-получателя Концедента. В наименовании платежа должно быть указано: «Концессионная плата по концессионному соглашению о реконструкции муниципального имущества, расположенного по адресу г. Якутск, Маганский тракт 2 км в общественную баню №КС-03 от «\_\_» августа 2020 г.

9.4. Реквизиты по выплате концессионной платы предоставляются Концессионеру Концедентом в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их запроса Концессионером.

## **10. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

10.1. Права и обязанности Концедента по контролю осуществляются уполномоченными им органами или лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Саха (Якутия), нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и решениями Концедента (далее – уполномоченные органы).

Определены следующие уполномоченные органы:

- на этапе реконструкции – комиссия члены которой определяются правовым актом Концедента;
- на этапе эксплуатации - Администрация микрорайона Марха городского округа «город Якутск».

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет. Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

10.2. Концедент уведомляет Концессионера об органах и лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий контроля по настоящему Соглашению.



10.3. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

10.4. 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 Объекту Соглашения и к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

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

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

10.7. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать полученные ими в ходе выполнения своих обязанностей в рамках настоящего Соглашения сведения конфиденциального характера.

10.8. 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 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.9. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставить Концеденту все документы, подтверждающие выполнение работ, в том числе: договор с указанием стоимости работ (при выполнении работ с привлечением подрядных организаций), акт приема-передачи или акт выполненных работ, финансовые документы, подтверждающие оплату таких работ в полном размере.

Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Соглашения, обязаны подписать акт об исполнении указанного обязательства.

Концессионер обязан ежегодно до 15 числа января, следующего за отчетным годом, предоставлять Концеденту отчет об оказании социально-бытовых услуг (помывка в бане) по установленной цене. Отчетным является год, в котором были оказаны социально-бытовые услуги по установленной цене. Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах приведена в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

10.10. 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.

## 11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации к качеству Объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.1 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если больший срок не будет установлен в требовании об устранении нарушения.

11.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 11.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

11.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

11.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Вместе с тем, возмещение убытков и уплата неустойки не освобождает Концессионера от исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет Городского округа «город Якутск» неустойку в виде пени в случае нарушения срока исполнения обязательства, указанного в пункте 9.2 настоящего Соглашения, из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера концессионной платы, установленного в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Соглашения, за каждый день просрочки обязательства. Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации определяется на дату уплаты неустойки.

11.8. В случае наступления обстоятельств, за которые предусмотрена ответственность в пункте 2.5 настоящего соглашения, Сторона, чьи права были нарушены, имеет право требовать уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

11.9. При нарушении условий, указанных в пункте 8.2, пункте 8.3, пункте настоящего Соглашения Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде пени в размере 100 (сто) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств.

11.10. На период проведения работ по реконструкции объекта соглашения до ввода его в эксплуатацию концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере 0,5 % инвестиций в реализацию проекта, указанных в пункте 3.9 настоящего Соглашения.

После завершения реконструкции Объекта Соглашения Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере, равном величине концессионной платы по настоящему Соглашению за 5 (пять) лет.

Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению может являться:

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

11.11. 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.

## **12. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы и правительственных рисков**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Соглашения в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) в смысле настоящего Соглашения понимаются обстоятельства, указанные в статье 401 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Под Правительственными рисками в смысле настоящего Соглашения понимаются обстоятельства: реквизиция, изъятие или национализация органами государственной власти Объекта Соглашения (его части).



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

а) о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

12.3. 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 для устранения этих последствий предпринять все возможные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте настоящего Соглашения.

### **13. Изменение Соглашения**

13.1. Внесение изменений в настоящее Соглашение возможно по согласованию Сторон с последующим заключением дополнительного соглашения, если оно не касается изменений в существенные условия настоящего Соглашения. Внесение изменений в существенные условия настоящего Соглашения допускаются по согласованию с антимонопольным органом Российской Федерации и согласованию Сторон.

13.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

13.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Саха (Якутия) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

13.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

13.6. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

## 14. Прекращение Соглашения

14.1. 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 органа местного самоуправления, 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.

14.2. 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.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;
- б) нарушение срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом настоящего Соглашения;
- в) неисполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям социально-бытовых услуг, в том числе по цене, определенной в порядке, установленном настоящим Соглашением;
- г) прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента на срок более 20 (двадцати) календарных дней в течение одного года.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктом 2.4, пунктом 4.1, пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

14.5. В случае прекращения настоящего Соглашения досрочно, стороны вправе потребовать возмещения расходов в Порядке, предусмотренном в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

## **15. Разрешение споров**

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

15.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменное предложение или претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

15.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

## **16. Размещение информации**

16.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: и на официальном сайте городского округа «город Якутск».

## **17. Заключительные положения**

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты этого изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17.3. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью. Приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

17.4. Все сообщения и уведомления, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с настоящим Соглашением, должны быть составлены на русском языке и направлены Стороне заказным письмом.

17.5. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются:

17.5.1. Приложение № 1 - Техничко-экономические показатели объекта соглашения.



- 17.5.2. Приложение № 2 - Перечень предоставляемых услуг и требования по содержанию объекта Соглашения.
- 17.5.3. Приложение № 3 - Форма акта приема-передачи Объекта Соглашения.
- 17.5.4. Приложение № 4 – Виды и сроки работ по реконструкции Объекта Соглашения.
- 17.5.5. Приложение № 5 - Итоговые технико-экономические показатели объекта Соглашения.
- 17.5.6. Приложение № 6 - Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.
- 17.5.7. Приложение № 7 - Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах по установленной цене.
- 17.5.8. Приложение № 8 - График оплаты по концессионному соглашению.

### Реквизиты и подписи Сторон

#### Концедент

**Городской округ «город Якутск» в  
лице Окружной администрации  
города Якутска**

677000, Республика Саха (Якутия),  
г. Якутск, пр. Ленина, д. 15  
ОГРН: 1031402045124,  
ИНН/КПП: 1435133907/143501001  
БИК банка: 049805001  
Наименование банка: Отделение – НБ  
Республики Саха (Якутия)  
Расположение банка: г. Якутск  
Получатель платежа: Департамент  
финансов Окружной администрации  
города Якутска (Окружная  
администрация города Якутска)

р/с 40204810800000000468  
л/с в Департаменте финансов Окружной  
администрации города Якутска  
№03670135330,  
Телефон/факс: +7(4112) 423020, 423241

Глава городского округа «город Якутск»



С.В. Авксентьева

М.П.

#### Концессионер

**Общество с ограниченной  
ответственностью «БизнесИнфо»**

Республика Саха (Якутия),  
г. Якутск, ул. Губина д.5/1 кв.41  
e-mail: biznesinfo2020@mail.ru  
ОГРН: 1061435055076  
ИНН/КПП: 1435178249/143501001  
БИК банка: 040813727  
Наименование банка: Филиал Банка ВТБ  
(ПАО) в г. Хабаровске  
Расположение банка: г. Хабаровск

р/с 40702810414020000685  
к/с № 30101810400000000727

Директор ООО «БизнесИнфо»



П.С. Фёдоров

М.П.

Приложение № 1  
к концессионному соглашению №КС-03  
от « 5 » августа 2020 г.

**Технико-экономические показатели объекта соглашения**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
	Год постройки	
	Общее состояние	неудовлетворительное
	Использование	не используется
	Назначение	Торговый центр
	Количество этажей	
	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция
	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование отсутствует.
	Общая площадь здания	
	Площадь застройки	
	Объем здания	
	Износ строения	
	Собственник здания	городской округ «город» Якутск»
	Материал фундамента	ж/б сваи
	Материал стен	Блочные, кирпичные
	Материал кровли	ж/б плиты
	Материал полов	бетон
	Степень благоустройства территории	Требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории
	Стоимость объекта, рублей	

**КОНЦЕДЕНТ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»**

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



**КОНЦЕССИОНЕР  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»**

Директор  П.С. Федоров



Приложение № 2  
к концессионному соглашению №КС-03  
от « 5 » августа 2020 г.

**Перечень предоставляемых услуг и требования  
по содержанию Объекта Соглашения:**

1. Концессионер обязуется на территории Объекта Соглашения выполнять следующие виды деятельности:

деятельность саун и парных бань, и т.п.;

- салон для снижения веса и похудения, массажные кабинеты, центры физической культуры;

- деятельность с целью улучшения физического состояния и обеспечения комфорта граждан;

- продажа напитков, изготовление и продажа коктейлей, закусок и десертов для потребления на месте, торговля через автоматы;

- розничная торговля универсальным ассортиментом товаров в магазинах, (одежда, бытовые электротовары, косметические товары, парфюмерные товары, нательное белье, моющие средства и товары для мытья и т.п.);

организация мест общественного питания, организация развлекательных программ.

В банно-оздоровительном комплексе запрещена продажа табачных изделий, алкогольной продукции, пива и напитков, получаемых спиртовым брожением солодового сула

2. Здание бани должно поддерживаться в надлежащем состоянии в том числе: парная, канализация, отопление, вентиляция, умывальники, исправная сантехника.

3. Обеспечение разрешения органов санитарно-эпидемиологической службы.

4. В помещениях бани на протяжении всего рабочего дня должна поддерживаться температура в соответствии с действующими нормами.

5. На протяжении всего рабочего дня в помещениях бани должна поддерживаться чистота.

6. После закрытия бани проводить уборку всех помещений, оборудования и инвентаря, с соблюдением санитарных норм. Проводить генеральную уборку в установленный санитарный день.

7. Уборка и дезинфекция помещений должна проводиться в соответствии с санитарными нормами и правилами.

8. В бане необходимо наличие телефона, аптечки первой медицинской помощи в каждом отделении.

9. Наличие графика работы бани и прейскуранта цен.

10. Чистое белье должно храниться отдельно от использованного.

11. Баня должна быть обеспечена достаточным количеством уборочного



инвентаря, который должен храниться в специально отведенных помещениях или шкафах и ящиках.

12. Выполнение мероприятий по экономии энергетических ресурсов в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Концессионер гарантирует обеспечение бани отоплением, горячим и холодным водоснабжением, паром, электроэнергией.

14. Концессионер обязан за счет собственных средств без какого-либо возмещения из бюджета городского округа «город Якутск» предоставлять социально-бытовые услуги (помывка в бане продолжительностью не менее 2 часов) приведенным ниже категориям граждан на следующих условиях:

№ п/п	Категория граждан	Дни недели и время предоставления услуги	Стоимость услуги, рублей с учетом НДС
	Пенсионеры	Каждый вторник, с 9ч. до 13ч.	бесплатно
	Ветераны ВОВ		
	Инвалиды		
	Ветераны тыла		
	Ветераны труда		
	Многодетные семьи		
	Дети до 7 лет	ежедневно	Бесплатно
	Дети с 8 лет до 14 лет		

\* в ценах 2020 года

Стоимость услуг, определенная в п. 14 настоящего приложения может увеличиваться не чаще одного раза в год на уровень, не превышающий официально опубликованный индекс цен на товары и услуги в Республике Саха (Якутия) за предшествующий год.

КОНЦЕДЕНТ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



КОНЦЕССИОНЕР  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»

Директор  П.С. Федоров  
М.П.



Приложение № 3  
к концессионному соглашению №КС-03  
от « 5 » августа 2020 г.

### Форма акта приема-передачи Объекта Соглашения

г. Якутск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Во исполнение условий концессионного соглашения № КС-03 от « \_\_\_ » августа 2020 года о реконструкции муниципального имущества, расположенного по адресу г. Якутск, Маганский тракт 2 км в общественную баню (далее - Соглашение) подписан настоящий Акт приема-передачи Объекта Соглашения от Концедента Концессионеру (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование Объект Соглашения в целях выполнения работ и осуществления деятельности, указанных в пункте 1 Соглашения, в следующем составе:

№	Наименование объекта	Характеристик и объекта	Кадастровый номер	Адрес объекта	Кадастровая стоимость
1	Здание	Каменное, 3-х этажное, площадь 2123 кв.м., инв.№14127	14:35:108001:12349	Республика Саха (Якутия), г.Якутск, мкр. Марха, Маганский тракт 2 км.	35 170 120,78 руб.

2. С даты подписания настоящего Акта риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения определяется в соответствии с условиями Соглашения.

3. Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения.

4. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения во временное владение и пользование Концессионеру считается исполненной.





Приложение № 4  
к концессионному соглашению №КС-03  
от « 5 » августа 2020 г.

**Виды и сроки работ по реконструкции объекта Соглашения:**

№	Наименование и ориентировочный объем работ	Срок выполнения работ
	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение восьми месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Реконструкция крыши здания, с гидроизоляцией, мембраной и утеплением,	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Замена окон и дверей	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Капитальный ремонт фасада	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Газификация, перевод на автономное теплоснабжение – котельная	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Строительство новых инженерных сетей в здании	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Переустройство и перепланировка моечных отделений 1 и в 2 этажа, площадью не менее 60% от общей площади здания	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Обустройство новых помещений в здании объекта	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения

	Подведение новых и реконструкция существующих наружных сетей	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Демонтажные работы на территории и внутри здания объекта	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Благоустройство прилегающей территории	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
	Получение акта ввода объекта	До декабря 2021 года
	Срок ввода в эксплуатацию	До декабря 2021 года

Для информации:

	Приобретение прочего оборудования для оснащения объекта	В течение восемнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения
--	---	--

**КОНЦЕДЕНТ**  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



**КОНЦЕССИОНЕР**  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»

Директор  П.С. Федоров  
М.П.



Приложение № 5  
к концессионному соглашению №КС-03  
от « 5 » августа 2020 г.

**Итоговые технико-экономические показатели  
Объекта Соглашения**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта
	Использование	Коммунально-бытовое
	Назначение	Оказание банных, душевых и других услуг населению, не противоречащих условиям концессионного соглашения
	Количество этажей	В соответствии с проектом реконструкции
	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция)
	Общая площадь здания	В соответствии с проектом реконструкции
	Площадь застройки	В соответствии с проектом реконструкции
	Объем здания	В соответствии с проектом реконструкции
	Собственник здания	Городской округ «город Якутск»
	Материал фундамента	ж/б сваи
	Материал стен	Блочные, кирпичные
	Материал кровли	ж/б плиты
	Материал полов	бетон
	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями, СанПиН, пожарных регламентов.
	Дополнительные объекты инфраструктуры	Количество-санитарных узлов должно соответствовать требованиям и нормам САНПиН
	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, установка лавочек, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству РФ



	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения должен быть не менее 76 051 687,56 рублей с учетом НДС.
	Функциональное использование помещений	<p>Баня:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Посадочные места – всего 100 чел., в том числе на 60 чел. Муж. И на 40 чел. Жен.</li> <li>2. Душевые – не менее 7 шт.</li> <li>3. Парные – не менее 2 шт.</li> <li>4. С/у – не менее 4 шт.</li> <li>5. Раздевалка – не менее 50 м2</li> <li>6. Зона отдыха – не менее 100 м2</li> <li>7. Холл - не менее 15 м2</li> <li>8. Холл – не менее 40 м2</li> </ol> <p>Пункт общественного питания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Посадочные места – не более 50 чел.</li> <li>2. Бар – не более 2 шт.</li> <li>3. Кухня – не более 40 м2</li> <li>4. Общий зал – не более 100м2</li> </ol>

**КОНЦЕДЕНТ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»**

Глава  **С.В. Авксентьева**  
М.П.



**КОНЦЕССИОНЕР**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»**

Директор  **П.С. Федоров**



Приложение № 6  
к концессионному соглашению №КС-03

от « 5 » августа 2020 г.

**Порядок возмещения расходов сторон в случае  
досрочного расторжения Соглашения**

№	Основания досрочного расторжения	Имущественные последствия для Концессионера и Концедента
	По соглашению сторон	<p>Возникает право требования Концедента о передаче объекта концессионного соглашения и иного имущества, принадлежащего Концеденту в соответствии с условиями концессионного соглашения.</p> <p>Порядок возмещения расходов Концессионера определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения.</p>
	На основании решения суда, по требованию Концедента при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концессионером	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концессионером, Концедент имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>Концедент имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения Концессионером на выплату неустойки в виде штрафа в размере 25 % от минимальной суммы инвестиций, указанной в пункте 20 концессионного Соглашения. Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за ее выплатой.</p> <p>Указанная неустойка не выставляется Концессионеру, в случае, если Концессионер не обращается с требованиями к Концеденту о возмещении расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".</p> <p>В случае наличия у Концедента обязанности произвести в пользу Концессионера какие-либо выплаты, они производятся в течение 20 лет с момента расторжения настоящего Соглашения ежемесячно равными платежами и проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.</p>

<p>На основании решения суда по требованию Концессионера при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концедентом.</p>	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения. Возмещение указанных расходов производится в течение 6 месяцев после расторжения концессионного соглашения по указанному основанию.</p> <p>Концессионер имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения Концедентом на выплату неустойки в виде штрафа в размере 100 000 рублей. Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за ее выплатой.</p>
--	---

При возникновении у Концессионера права на возмещение Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", они возмещаются за вычетом износа и подлежащей начислению амортизации на указанные вложения с учетом отнесения данного имущества к соответствующим амортизационным группам.

В случае, если расходы на предоставление социально-бытовых услуг категориям граждан, указанным в п. 14 Приложения № 2 к Соглашению, превышают доходы от оказания соответствующих услуг, указанная разница возмещается при расторжении настоящего концессионного соглашения из бюджета городского округа «город Якутск».

**КОНЦЕДЕНТ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»**

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



**КОНЦЕССИОНЕР**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»**

Директор  П.С. Федоров





Приложение № 7  
к концессионному соглашению №КС-03  
от «5» августа 2020 г.

**Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых услугах по установленной цене**

Месяц	Количество посещений в 20__ году, человек		
	Ветераны ВОВ	Ветераны тыла	Инвалиды
Январь			
Февраль			
Март			
Апрель			
Май			
Июнь			
Июль			
Август			
Сентябрь			
Октябрь			
Ноябрь			
Декабрь			
ИТОГО:			
Стоимость одной помывки, рублей включая НДС			

КОНЦЕДЕНТ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



КОНЦЕССИОНЕР  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»

Директор  П.С. Федоров  
М.П.



Приложение № 8  
к концессионному соглашению №КС-03

от « 5 » августа 2020 г.

**График оплаты по концессионному соглашению**

Наименование	1 й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	Последующие года
Концессионная плата	1000 рублей	1000 рублей	1000 рублей	1000 рублей	1000 рублей	При достижении показателя 110 тысяч платных промывок (помывки для граждан указанных в п.14, Приложения 2 соглашения в расчете платных промывок исключаются) с 1 января по 30 ноября, концессионная плата составляет 1/300 от выручки вида деятельности ОКВЭД 93.04 - Физкультурно-оздоровительная деятельность
Дата оплаты	до 15 декабря	до 15 декабря	до 15 декабря	до 15 декабря	до 15 декабря	до 15 декабря

**КОНЦЕДЕНТ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»**

Глава  С.В. Авксентьева  
М.П.



**КОНЦЕССИОНЕР**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БИЗНЕСИНФО»**

Директор  П.С. Федоров

