Приложение 1

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| **Археологические объекты** | означает объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное, геологическое значение, денежную или иную ценность (при этом месторождения полезных ископаемых в любом случае не составляют указанные объекты для целей Соглашения); |
| **Возмещение** | денежная сумма, выплачиваемая Публичным партнером Частному партнеру на Эксплуатационном этапе для возмещения части расходов Частного партнера в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением; |
| **Государственные органы** | означает Президента Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган субъекта Российской Федерации, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любую организацию, лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с Соглашением; |
| **Государственная регистрация** | означает государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» или иную аналогичную процедуру или действие согласно Законодательству, равно как и любые действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации, включая кадастровый учет; |
| **Дата заключения соглашения** | означает дату подписания Соглашения уполномоченными представителями Сторон; |
| **Дата начала проектирования** | означает дату подписания Сторонами Акта о финансовом закрытии, в порядке, предусмотренном Соглашением; |
| **Дата начала строительства** | означает дату подписания Сторонами акта о выполнении Предварительных условий начала строительства в порядке, предусмотренном Соглашением; |
| **Дата начала эксплуатации** | означает дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта; |
| **Дата прекращения действия соглашения** | означает одну из следующих дат:   1. Дата истечения срока действия соглашения; или 2. дата подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении Соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; или 3. дата, определенная в судебном решении о расторжении Соглашения; или 4. иная дата прекращения Соглашения, определяемая в соответствии с Законодательством; |
| **Дата приемки объекта** | означает дату подписания Публичным партнером Акта выполнения инвестиционного этапа, подтверждающего получение Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением; |
| **Договор аренды земельного участка** | означает договоры аренды Земельного участка, подлежащие заключению между Публичным партнером и Частным партнером; |
| **Договор подряда** | означает договор, заключаемый Частным партнером с Подрядчиком для целей осуществления работ по Строительству; |
| **Договоры по проекту** | означает Соглашение, Договор подряда, Договоры аренды земельного участка, Договор аренды объекта, Соглашение с техническим экспертом, Соглашения о финансировании; |
| **Дополнительные расходы** | означает любые дополнительные расходы, издержки и иной реальный ущерб, фактически понесенные Частным партнером в результате наступления Особых обстоятельств, в том числе расходы на привлечение финансирования, включая также любые дополнительные выплаты по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Частного партнера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, если такие расходы и компенсации не предусмотрены условиями Соглашения; |
| **Задание на проектирование** | означает согласуемые Сторонами в порядке, установленном Соглашением, задания на проектирование каждого объекта соглашения; |
| **Заемные инвестиции** | означает заемные средства, которые могут быть привлечены Частным партнером по соглашению(-ям) с Финансирующими организациями в целях исполнения принятых им обязательств по частичному финансированию Проектирования и Строительства, включающие в себя Основной долг; |
| **Закон о ГЧП** | означает федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом изменений и дополнений; |
| **Законодательство** | означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, подзаконные акты, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Проектированию, Строительству, Эксплуатации и Техническому обслуживанию; |
| **Заявление о прекращении** | означает письменное уведомление с требованием прекратить настоящее Соглашение, направленное любой из Сторон другой Стороне в соответствии с положениями Соглашения; |
| **Изменение** | означает любое изменение Объекта соглашения, включая изменение Проектной документации и (или) требований Приложения 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*) осуществляемое в порядке, установленном Соглашении; |
| **Изменение законодательства** | означает:   * 1. вступление в силу любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования (отличного от любого из Разрешений) после Даты заключения соглашения; или   2. изменение, дополнение, отмену, признание недействительным или замену любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения соглашения; |
| **Инвестиционный этап** | означает период, включающий в себя Этап финансового закрытия, Этап проектирования и Этап строительства; |
| **Исполнительная документация** | означает производственно-техническую документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ по Строительству требованиям Проектной документации и Рабочей документации, включающую в себя, помимо прочего, исполнительные чертежи, ведомости, журналы работ и другие журналы, акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций и документацию о контрольно-исполнительной съемке; |
| **Компенсации при прекращении** | означает сумму,выплачиваемую Публичным партнером Частному партнеру в случае досрочного прекращения Соглашения, в состав которой могут входить суммы, различающиеся в зависимости от основания прекращения Соглашения; |
| **Контроль** | означает Контроль Публичного партнера за исполнением Частным партнером требований Соглашения |
| **Лица, относящиеся к публичному партнеру** | означает лица и органы, имеющие в соответсвии с Соглашением, законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Новосибирского района Новосибирской области полномочия, непосредственно связанные с реализацией Проекта, а также представителей (физических лиц) и служащих Публичного партнера, имеющих в соответсвии с Соглашением, законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Новосибирского района Новосибирской области полномочия, непосредственно связанные с реализацией Проекта; |
| **Лица, относящиеся к частному партнеру** | означает Подрядчика и любых иных лиц, с которыми Частный партнер, Подрядчик или Оператор по техническому обслуживанию заключили соглашение на исполнение обязанностей Подрядчика, а также работников и представителей указанных лиц, в том числе работников и представителей Частного партнера; |
| **Недостаток** | означает несоответствие Объекта соглашения или какой-либо его части требованиям Законодательства, и (или) требованиям Соглашения, и (или) Проектной документации, и (или) Рабочей документации, и (или) Исполнительной документации; |
| **Оборудование** | означает Основное оборудование |
| **Обременение** | означает права третьих лиц в отношении Земельных участков, включая права аренды (субаренды) Земельных участков, залог (ипотеку) или арест, а также права собственников и иных законных правообладателей объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке; |
| **Объект соглашения** | означает совокупность движимого и недвижимого имущества, создаваемого в соответствии с Соглашением, описанного в Приложении 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*); |
| **Опасные объекты** | означает любые объекты и вещества в их совокупности или в отдельности (независимо от того, находятся ли они в твердом, жидком или газообразном состоянии) или организмы, которые вместе с остальными или в отдельности способны причинить вред здоровью человека, животным, растительности, имуществу или привести к загрязнению окружающей среды, включая взрывоопасные объекты, любые отходы, а также любые иные объекты и вещества, признаваемые опасными в соответствии с Законодательством; |
| **Оператор по эксплуатации** | означает лицо, привлекаемое Публичным партнером для исполнения обязательств по Эксплуатации, |
| **Основной долг** | означает совокупный размер непогашенной задолженности Частного партнера (фактической ссудной задолженности), полученной в соответствии с соглашением (‑ями) с Финансирующими организациями для финансирования затрат на исполнение обязательств по Соглашению; |
| **Основное оборудование** | означает оборудование, указанное в Соглашении, для функционирования которого необходимо выполнить комплекс мероприятий по сборке и установке конструкций и механизмов, а также работы по пусконаладке, перечень которого предусмотрен Приложением 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*); |
| **Особые обстоятельства** | означает обстоятельства, перечень которых указан в Соглашении, влекущие дополнительные расходы Частного партнера, не предусмотренные Соглашением, и (или) препятствующие осуществлению Проектирования и (или) Строительства, а также исполнению обязательств Частного партнера по Техническому обслуживанию в порядке, на условиях и в срок, установленные Соглашением; |
| **Отчетность** | означаетлюбой отчет, подготовку и подачу которого осуществляет Частный партнер в соответствии с Приложением 6 (*Отчетность и Контроль*); |
| **Палеонтологические объекты** | означает ископаемые предметы (в том числе, окаменелости, кости ископаемых животных и пр.), выявленные в ходе осуществления Строительства, имеющие научную ценность или представляющие геологический, или палеонтологический интерес; |
| **Платеж за поддержание ТЭП** | имеет значение, Эксплуатационный платеж |
| **Подготовка территории** | означает мероприятия по подготовке территории для осуществления Строительства, предусмотренные Проектной документацией; |
| **Подрядчик** | лицо/лица, с которым(-ыми) Частный партнер заключил Договор(-ы) подряда; |
| **Проектирование** | означает деятельность Частного партнера, осуществляемую в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, по разработке Проектной документации и Рабочей документации; |
| **Проектная документация** | означает документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения Строительства, разрабатываемую Частным партнером в соответствии с Законодательством и требованиями Соглашения в отношении объекта соглашения, включая сметную документацию, инженерные изыскания; документацию, регулирующую подключение к инженерным сетям и коммуникациям, перенос инженерных сетей и коммуникаций, согласования эксплуатирующих организаций на проектные решения и на проведение работ в отношении инженерных сетей в отношении объекта соглашения; |
| **Прямое соглашение** | означает соглашение, заключаемое между Публичным партнером, Частным партнером и Финансирующими организациями в соответствии с основными условиями; |
| **Публичный партнер** | имеет значение, указанное в Преамбуле; |
| **Рабочий день** | означает рабочий день в соответствии с производственным календарем для пятидневной рабочей недели на соответствующий год; |
| **Рабочая документация** | означает проектную документацию стадии «Р», разрабатываемую Частным партнером; |
| **Разрешения** | означает разрешения, согласования, свидетельства, допуски, лицензии и прочие виды разрешительных документов (включая разрешения, согласования и лицензии Подрядчика, иных Лиц, относящихся к частному партнеру), необходимые в соответствии с Законодательством для осуществления Проектирования, Строительства, Эксплуатации и Технического обслуживания, привлечения иностранных работников (если таковые будут привлекаться) и исполнения каких-либо иных обязательств по Соглашению; |
| **Разрешение на ввод в эксплуатацию** | означает выданный уполномоченным Государственным органом документ, который удостоверяет завершение строительства в отношении объекта соглашения полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством; |
| **Регламент технического обслуживания** | означает согласуемый Сторонами в порядке, установленном Соглашением, документ, содержащий в себе порядок взаимодействия Оператора по эксплуатации и Частного партнера (и (или) Операторов по техническому обслуживанию) при осуществлении Эксплуатации и Технического обслуживания, график проведения мероприятий по Техническому обслуживанию, порядок осуществления Технического обслуживания и контроля за его осуществлением; |
| **Рефинансирование** | означает изменение Основных условий финансирования; |
| **Решение о заключении соглашения** | означает *указать реквизиты постановления*; |
| **Решение о реализации проекта** | означает постановление\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| **Сметная стоимость строительства** | означает итоговую стоимость (включая НДС) строительства, указанную в сводном сметном расчете в составе Проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в том числе по достоверности определения сметной стоимости работ, приведенную в цены соответствующих лет строительства с использованием индексов инвестиций в основной капитал, действующих на дату получения положительного заключения экспертизы; |
| **Собственные инвестиции** | собственные средства Частного партнера, предоставляемые его инвесторами в форме акционерных займов, субординированных облигаций, субординированного финансирования, мезонинных займов или иных квази-акционерных финансирований, в форме вкладов в уставный капитал Частного партнера, путем формирования общего имущества простого товарищества, а также иных формах, в соответствии с Законодательством, в целях исполнения принятых им обязательств по Соглашению; |
| **Соглашение** | означает настоящее соглашение о муниципально-частном партнерстве, включая все Приложения; |
| **Сторона** | означает Публичного партнера или Частного партнера; |
| **Строительство** | означает создание Объекта соглашения, осуществление всех подготовительных, строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, а также всех организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий, необходимых для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию; |
| **Суд** | означает Арбитражный суд Новосибирской области; |
| **Техническое обслуживание** | означает деятельность Частного партнера по техническому обслуживанию Объекта соглашения, осуществляемую в соответствии с условиями Соглашения и Регламента технического обслуживания самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, и включающую мероприятия, направленные на поддержание Объекта соглашения в исправном, безопасном, пригодном для Эксплуатации состоянии; |
| **Техническое ограничение** | означает технологическое ограничение на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, соответствующее хотя бы одному из следующих признаков:   * + 1. нарушение проектных параметров существующих систем инженерно-технического обеспечения; и (или)     2. отсутствие свободной мощности у ресурсоснабжающей компании, к сетям которой планируется осуществить подключение; и (или)     3. необходимость реконструкции существующего или строительства нового инженерно-технического сооружения, обеспечивающего возможность присоединения систем проектируемого Объекта соглашения; |
| **Требования к передаче** | означает требования к состоянию Объекта соглашения, в котором Объект соглашения подлежит передаче Публичному партнеру |
| **Финансовая модель** | означает систему плановых и отчетных показателей движения денежных средств (расходов и доходов) Частного партнера в период срока Соглашения, являющуюся неотъемлемой частью Предложения о реализации проекта; |
| **Финансовое закрытие** | означает выполнение Сторонами условий, необходимых для обеспечения доступности Собственных инвестиций; |
| **Финансирующие организации** | означает банки и (или) иные организации, лица, агенты Финансирующих организаций и (или) организаторы эмиссии, и (или) агенты владельцев облигаций (в зависимости от того, что применимо), предоставляющие Частному партнеру заемное финансирование (включая кредиты, займы, выпуск облигаций или любые иные долговые инструменты), или связанное с таким договором соглашение о хеджировании процентных ставок или иное соглашение, заключаемое Частным партнером в целях получения заемного финансирования для реализации Проекта, на условиях возвратности, платности и срочности, в отношении которого Соглашением предусматривается компенсация при расторжении; |
| **Частный партнер** | имеет значение, указанное в Преамбуле; |
| **Эксплуатация** | означает использование Объекта соглашения для осуществления оказания медицинских услуг потребителям, осуществляемое Публичным партнером или Лицами, относящимися к публичному партнеру; |
| **Эксплуатационный этап** | означает период с Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия соглашения; |
| **Этап проектирования** | означает период с Даты достижения финансового закрытия до Даты начала строительства; |
| **Этап строительства** | означает период с Даты начала строительства до Даты приемки объекта; |
| **Этап финансового закрытия** | означает период с Даты заключения соглашения до Даты достижения финансового закрытия; |

Приложение 2

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
   1. Описание объекта соглашения
      1. Проектируемый объект предназначен для предоставления спортивных услуг.
      2. Основными задачами объекта являются:

* оказание спортивных услуг;
  1. Основные технико-экономические показатели объекта соглашения
     1. Основные технико-экономические показатели

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Описание |
| Наименование объекта соглашения | Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом (спортзал 36х18м) |
| Адрес | д. п. Кудряшовский, Кудряшевского сельсовета, Новосибирского района Новосибирской области |
| Кадастровый номер Земельного участка: | 54:19:010102:3104 |
| Назначение | Спортивно-оздоровительные услуги |
| Режим работы | С 08.00 ч до 20.00 ч |

## 2.2. Размещение, проектирование, строительство и оборудование объекта соглашения – в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.1.3678 - 20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг"

## 2.3. Предварительный перечень помещений объекта соглашения (уточняется после получения положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: | |
| 1 | Спортивный зал |
| 2 | Медицинский кабинет |
| 3 | Раздевальни |
| 4 | Сан узлы, в том чсиле для МГН |
| 5 | Комната администратора |
| 6 | Тренерская |
| 7 | Инвентарная |
| 8 | Гардероб |
| 9 | Кабинет руководителя |
| 10 | Помещение уборочного инвентаря |
| 11 | Помещения для расположения инженерного оборудования |

2.4. Предварительный перечень Основного оборудования объекта соглашения (уточняется после получения положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации):

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование |
| 1 | Системы водоснабжения и водоотведения |
| 2 | Система теплоснабжения с приборами коммерческого учета расхода теплоносителя |
| 3 | Системы вентиляции |
| 4 | Пожарная сигнализация |
| 5 | Системы электроснабжения с осветительными приборами |

Приложение 3

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ЭТАПА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Основные мероприятия** | **Предполагаемые сроки** | |
|  | Предполагаемая дата получения положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации | Не позднее 4 (четырех) месяцев с Даты заключения соглашения | |
|  | Предполагаемые даты получения разрешений на строительство: | | Не позднее 4 (четырех) месяцев с Даты заключения соглашения |
|  | Предполагаемые даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта соглашения: | | Не позднее 20 (двадцадцати) месяцев с Даты заключения соглашения |
|  | Предполагаемая Дата приемки объекта | | Не позднее 36 (тридцати шести) месяцев с Даты заключения соглашения |

Приложение 4

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ЭТАПА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Основные мероприятия** | **Предполагаемые сроки** | |
|  | Предполагаемая дата передачи объекта соглашения в аренду Операторам по эксплуатации: | | Не позднее 20 (двадцати) месяцев с Даты заключения соглашения |
|  | Предполагаемая дата начала Технического обслуживания объекта соглашения: | | Не позднее 20 (двадцати) месяцев с Даты заключения соглашения |
|  | Предполагаемая дата передачи объекта соглашения Публичному партнеру: | | Не позднее 36 (тридцати шести) месяцев с Даты заключения соглашения |

Приложение 5

1. к соглашению о муниципальноно-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЛАМЕНТУ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
2. Общие положения
   1. Настоящее Приложение устанавливает общие требования к эксплуатации и техническому обслуживанию Объекта соглашения, которые будут отражены в Регламенте технического обслуживания. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Соглашении, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.
   2. Регламент технического обслуживания (далее – «Регламент») определяет порядок действий Частного партнера и привлекаемых им третьих лиц, осуществляющих техническое обслуживание Объекта соглашения в порядке и объемах, установленных Соглашением, а также порядок соответствующих действий Публичного партнера и Оператора по эксплуатации при осуществлении Эксплуатации.
   3. Регламент определяет требования и порядок обслуживания и ремонта с целью обеспечения сохранности Объекта соглашения, соблюдения требований действующих нормативов по содержанию и ремонту зданий, их конструктивных элементов и инженерных систем.
3. Общие требования к Техническому обслуживанию и Регламенту
   1. Техническое обслуживание, осуществляемое Частным партнером включает следующие работы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование инженерных систем, оборудования, конструктивных элементов зданий и благоустройства | Перечень работ | Периодичность оказания услуг |
| 1 | Фундамент | - ремон отмостки вокруг здания с восстановлением до 1 кв.м.; | - по мере необходимости |
| - ремонт штукатурки фундаментных стен до 1 кв.м.; | - по мере необходимости |
| - вырубка и покос дикорастущей растительности в непосредственной близости с фундаментами и отмостками зданий, сооружений и на них. | - по мере необходимости |
| 2 | Перекрытия и полы | - мелкий ремонт напольных покрытий до 5 кв.м. | - по мере необходимости |
| - заделка выбоин в цементных и бетонных полах до 1 кв.м.; | - по мере необходимости |
| - замента либо установка стыковочных планок напольных покрытий до 1 п.м.; | - по мере необходимости |
| - укрепление отставших напольных плинтусов и галтелей или их замена до 1 п.м.; | - по мере необходимости |
| - заделка, герметизация проходов в межэтажных перекрытиях. | - по мере необходимости |
| 3 | Лестницы и крыльца | - ремонт либо замена облицовки ступеней, площадок и пандусов до 1 кв.м., заделка выбоин и каменных ступенях, на лестничных площадках и пандусах; | - по мере необходимости |
| - укрепление и ремонт перил, поручней на лестичных маршах | - по мере необходимости |
| 4 | Системы отопления | - Визуальный осмотр систем отопления | - 1 раз в месяц |
| - ремонт и замена запорной и регулировочной аппаратуры, задвижек, кранов и т.д. | - по мере неоходимости |
| - подкраска отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов | - по мере неоходимости |
| - восстановление нарушенной теплоизоляции до 1 кв.м. | - по мере неоходимости |
| 5 | Системы внутренних сетей горячего, холодного водоснабжения канализации, сантехничес- кого оборудов ания | - визуальные осмотры всех систем; | - 1 раз в месяц |
| - замена прокладок в водопроводных кранах, запорной и регулировочной арматуры | - по мере неоходимости |
| - подкраска крепежей, металлоконструкций и трубопроводов | - по мере неоходимости |
| 6 | Системы хозяйственно- бытовой и ливневой канализации | - визуальный осмотр трубопроводов, в том числе раструбных соединений; | - 1 раз в месяц |
| - проверка исправности канализационных вытяжек; | - 1 раз в месяц |
| - проверка состояния канализационных выпусков; | - 1 раз в месяц |
| 7 | Электрооборуд ование | - замена перегоревших электроламп (в т.ч дворовых ламп, ламп освещения фасодов), светильников | - по мере необходимости |
| - очистка светильников от загрязнений, контроль технического состояния и проверка работоспособности; | - 1 раз в месяц |
| - очистка электрощитов от пыли и грязи; | - 1 раз в месяц |
| - выполнение соответствующих надписей и обозначений (маркировка) на щитах, аппаратах и т.д; | - по мере необходимости |

* 1. Во избежание сомнений, в Техническое обслуживание не включается проведение капитального ремонта Объекта соглашения.
  2. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров в соответствии с п 2.1. По результатам проведенных работ Частный партнер подготавливает справку и предложение по выявленным неисправностям.
  3. Регламент должен содержать в частности следующие обязанности Публичного партнера (Оператора по эксплуатации):
     1. сопровождение договоров на поставку энергоносителей;
     2. клининговые услуги;
     3. охрана помещений объекта соглашения;
     4. проведение дератизации, дезинсекции помещений, противоклещевая обработка территории объекта соглашения;
     5. проведение текущего ремонта зданий (помещений) объекта соглашения, их частей
     6. осуществление технического обслуживания и текущего ремонта систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объекта соглашения, их частей и т.п.;
     7. проведение эксплуатационного контроля объекта соглашения путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, Проектной документации;
     8. техническое обслуживание и ремонт автономных инженерных сооружений, необходимых для функционирования объекта соглашения;
     9. гарантийное обслуживание Оборудования в пределах сроков, установленных гарантиями производителя;
     10. разработка и выполнение мероприятий по энергосбережению, теплосбережению;
     11. организация круглосуточной диспетчерской аварийной службы;
     12. содержание пожарной охраны и техническое обслуживание противопожарного оборудования;
     13. механизированная уборка дворовой территории объекта соглашения;
     14. вывоз снега с территории объекта соглашения;
     15. сбор и вывоз твердых бытовых отходов, в том числе крупногабаритных;
     16. уборка помещений объекта соглашения (уборщица).
  4. Регламент должен устанавливать порядок взаимодействия Частного партнера (Оператора по техническому обслуживанию) с Операторами по эксплуатации, включая порядок предоставления Частному партнеру (Оператору по техническому обслуживанию) доступа на объект соглашения, а также порядок взаимодействия в случае поведения ремонтных работ.
  5. Регламентные работы должны проводиться по годовому плану Технического обслуживания, составляемому по форме, утвержденной Регламентом.
  6. Если Законодательством установлены или будут установлены иные требования, чем предусмотренные настоящим Приложением или Регламентом, то применяются требования, установленные Законодательством.

Приложение 6

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ
2. Общие положения и сроки предоставления отчетности
   1. Частный партнер составляет и предоставляет Публичному партнеру документацию и информацию в объеме, сроки и порядке, установленные в настоящем Приложении (далее – «Отчетность»).
   2. Частный партнер направляет Отчетность в порядке, предусмотренном для направления информации и документации согласно статье 40. Соглашения.
   3. Отчеты составляются Частным партнером на русском языке. Если какой-либо документ, подтверждающий содержащиеся в Отчетности сведения, составлен на иностранном языке, то вместе с копией этого документа Частный партнер обязан предоставить Публичному партнеру его перевод на русский язык.
   4. Отчетность должна состоять из единого документа – отчета за соответствующий период с указанием (ссылками) на соответствующие обосновывающие документы по каждому обстоятельству, событию, факту и приложения – указанные документы, их копии (далее – «Отчет»). Копии документов должны быть заверены подписью уполномоченного представителя Частного партнера.
   5. Предоставляемые Отчеты, помимо документов, прямо предусмотренных настоящим Приложением, должны включать, копии документов, подтверждающих сведения, содержащиеся в Отчетах, либо ссылки на такие документы, если ранее они уже предоставлялись. Копии документов, подтверждающих содержащиеся в Отчетности сведения, должны быть заверены подписью уполномоченного представителя Частного партнера.
   6. Частный партнер, в рамках исполнения Соглашения, должен представлять следующие Отчеты и документы Публичному партнеру в указанные периоды и сроки:
      1. квартальные Отчеты на Инвестиционном этапе – в течение Инвестиционного этапа, до 25 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным, за исключением соответствующего Отчета за четвертый квартал каждого календарного года, которая должна быть предоставлена Частным партнером не позднее 31 января квартала, следующего за отчетным;
      2. ежегодные Отчеты – в течение Срока действия, не позднее 28 февраля года, следующего за отчетным;

.

* 1. Отчетность представляется для оценки и проверки полноты и относимости к Соглашению указанных в ней сведений. Публичный партнер вправе затребовать у Частного партнера разъяснения относительно представленной им информации, такой запрос должен быть сделан в письменной форме. Разъяснения на запрос должны быть представлены Частным партнером Публичному партнеру в письменной форме, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения запроса.
  2. Если Публичный партнер не согласовал Отчетность в срок, предусмотренный Порядком согласования, и Стороны не пришли к согласию о порядке урегулирования разногласий в отношении Отчетности, то Спор по Отчетности разрешается в соответствии с Порядком разрешения споров.

1. Состав квартальных отчетов на инвестиционном этапе
   1. Квартальный Отчет на Инвестиционном этапе должен включать копии актов о выполнении работ, актов скрытых работ и специальных технологических актов, а также актов оказания услуг, актов приемки и иных передаточных актов, связанных со Строительством и получаемых Частным партнером от Подрядчика, своих подрядчиков и поставщиков в соответствии с условиями заключенных с ними договоров и Законодательством.
2. Состав квартальных отчетов на эксплуатационном этапе
   1. Квартальный отчет на Эксплуатационном этапе должен включать следующую информацию и документацию в части обязательств Частного партнера по Соглашению:
      1. о выполненных в отчетном квартале мероприятий в соответствии с требованиями Регламента технического обслуживания, а именно п.2.1. Приложения 5 (Требования к регламенту технического обслуживания);
3. Состав ежегодных отчетов
   1. На Инвестиционном этапе ежегодный отчет должен содержать следующую информацию, и документацию, связанную со Строительством и получаемую Частным партнером от Подрядчика, своих подрядчиков и поставщиков в соответствии с условиями заключенных с ними договоров и Законодательством:
      1. копии исполнительной документации. При этом копии соответствующих разделов исполнительной документации не подлежат предоставлению Публичному партнеру, если соответствующие работы не завершены Подрядчиком, подрядчиками на данный момент в соответствии с особенностями технологии таких работ; и
      2. КС-6а, пояснительную записку о ходе выполнения работ на объекте с указанием процента выполнения работ по Строительству в соответствии с Графиком строительства, а также расчет процента стоимости выполненных работ;
      3. информацию и документацию, указанную в пункте 4.2.
   2. Ежегодные Отчеты (как на Инвестиционном этапе, так и на Эксплуатационном этапе) должны включать информацию и документацию, содержащую полный обзор предыдущей информации (событий и фактов), вошедших в квартальные Отчеты и информацию, предоставляемую по запросу, с учетом актуализированной информации, с соответствующими обобщениями, итоговыми данными и показателями за отчетный год.
4. Состав финансовой отчетности
   1. Частный партнер обязан осуществлять ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
5. Общие положения о Контроле
   1. Публичный партнер в соответствии со статьей 14 Закона о ГЧП и требованиями настоящего Приложения осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий Соглашения путем осуществления следующих мероприятий (далее – «Контроль»):
      1. проведения осмотра объекта соглашения;
      2. проведения осмотра Земельного участка;
      3. проведения проверок документации, относящейся к осуществлению деятельности по Соглашению.
   2. Все затраты и расходы на выполнение Контрольных мероприятий несет Публичный партнер.
   3. Публичный партнер при проведении Контрольных мероприятий не вправе:
      1. препятствовать исполнению Частным партнером своих обязательств по Соглашению;
      2. вмешиваться в хозяйственную деятельность Частного партнера;
      3. нарушать сроки проведения Контрольных мероприятий;
      4. разглашать сведения, отнесенные Соглашением к Конфиденциальным данным или являющиеся коммерческой, банковской или налоговой тайной.
   4. В случае если нарушение Публичным партнером требований пункта 6.3 привело к возникновению убытков Частного партнера, такие убытки подлежат возмещению Публичным партнером.
   5. Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания текущего года Публичный партнер обязан утвердить ежегодный план Контроля, содержащий:
      1. наименование Частного партнера;
      2. место Контроля;
      3. предмет Контроля;
      4. период Контроля (количество дней);
      5. срок проведения Контроля (дата начала и окончания проведения контрольных мероприятий).
   6. В срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты утверждения ежегодного плана Контроля в соответствии с пунктом 6.5, Публичный партнер обязан направить указанный план Частному партнеру.
   7. Мероприятия Контроля осуществляются Публичным партнером, либо Лицами, относящимися к публичному партнеру. Перечень Лиц, относящихся к публичному партнеру, уполномоченных на осуществление Контроля, а также их полномочия при осуществлении Контроля для каждого из этапов реализации Соглашения подлежат согласованию Сторонами в рамках регламента проведения Контроля в порядке, предусмотренном Порядком согласования. Регламентом проведения Контроля также может быть определен порядок проведения мероприятий Контроля, с учетом положений настоящего Приложения, Соглашения и Законодательства.
   8. С учетом положений пункта 6.7 выше, Контроль осуществляется Публичным партнером в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о муниципально частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве». При этом Контроль осуществляется Лицами, относящимися к публичному партнеру, в рамках их полномочий, установленных Законодательством.
6. Порядок проведения Контроля
   1. Контроль осуществляется в следующих формах:
      1. плановый Контроль – не чаще 1 (одного) раза в квартал в соответствии с ежегодным планом Контроля;
      2. внеплановый Контроль:
         1. для контроля исполнения Частным партнером уведомления об устранении Нарушений – в течение срока, предусмотренного соответствующим Предписанием;
         2. в случае получения Публичным партнером от юридических лиц, граждан (индивидуальных предпринимателей) и органов государственной власти сведений в письменной форме о нарушении Частным партнером условий Соглашения, которое может стать основанием для обращения в суд с заявлением о расторжении Соглашения.
   2. Срок осуществления Контроля не может составлять более 14 (четырнадцати) дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц, уполномоченных на осуществление Контроля, срок Контроля может быть продлен, но не более чем на 14 (четырнадцать) дней и не более 1 (одного) раза.
   3. Не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала осуществления Контроля Публичный партнер обязан направить Частному партнеру уведомление об осуществлении Контроля, которое должно содержать следующие сведения:
      1. для внепланового Контроля – сведения, предусмотренные пунктом 9 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно‑частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве», и сведения, предусмотренные пунктом 7.3 (б)(i);
      2. для планового Контроля:
         1. сведения о представителях Публичного партнера, осуществляющих Контроль, а также представителях экспертных организаций, комиссий, экспертных групп в случае их привлечения Публичным партнером для проведения Контроля;
         2. в случае внесения каких-либо изменений в ежегодный план Контроля, предусмотренный пунктом 6.5, – сведения о таких изменениях.
   4. По результатам Контроля Публичный партнер в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты проведения Контрольных мероприятий составляет акт о результатах контроля в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально‑частном партнерстве» (далее – «Акт о результатах контроля») и направляет подписанный со своей стороны Акт о результатах контроля Частному партнеру.
   5. Частный партнер обязан подписать направленный в соответствии с пунктом 7.4 Акт о результатах контроля и возвратить экземпляр Публичного партнера в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты его получения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.6.
   6. Если Частный партнер не согласен с порядком проведения Контроля, результатами Контроля и (или) содержанием Акта о результатах контроля, приложений к нему, то Частный партнер представляет свои мотивированные возражения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Акта о результатах контроля в соответствии с пунктом 7.4. Возникшие разногласия Сторон рассматриваются в качестве Спора и подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
   7. Если по результатам проведенного Контроля Публичным партнером были выявлены Нарушения, Публичный партнер вправе потребовать от Частного партнера устранения любых выявленных им Нарушений путем направления Частному партнеру соответствующего Предписания с указанием разумного, обоснованного и достаточного срока устранения выявленных Нарушений.
   8. Без ущерба для права Частного партнера на оспаривание Предписания, Предписание имеет обязательную для Частного партнера силу и подлежит выполнению в полном объеме при условии, что оно было подписано Публичным партнером, соответствует требованиям Соглашения и не было оспорено Частным партнером в Порядке разрешения споров.
   9. Акт о результатах контроля считается составленным:
      1. с момента согласования Сторонами проекта Акта о результатах контроля в Порядке согласования;
      2. в случае неполучения Публичным партнером возражений Частного партнера в отношении проекта Акта о результатах контроля в течение 10 (десяти) Рабочих дней – с даты его получения Частным партнером.
   10. Акт о результатах контроля подлежит размещению Публичным партнером в течение 5 (пяти) дней с даты его составления на официальном сайте Публичного партнера в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/. Доступ к Актам о результатах контроля обеспечивается в течение Срока действия и после Даты прекращения действия соглашения в течение 3 (трех) лет.

Приложение 7

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Площадь, кв. м.** | **Категория земель** | **Разрешенное использование** | **Обременения, в том числе информация о наличии, технических характеристиках и балансодержателях инженерных сетей/объектов, находящихся на Земельных участках** | **Местоположение** |
|  | 54:19:010102:3104 | 2 038 кв. м | Земли населённых пунктов | Для размещения объектов физической культуры и спорта | - | Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский |

Приложение 8

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

**\_\_\_\_\_\_**

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЬЕКТА
2. Общие положения
   1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с прописной (заглавной) буквы, имеют значения, определенные в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Соглашению, если иное не следует из настоящего Приложения.
   2. Договор безвозмездного пользования в отношении объекта соглашения *указывается соответствующий номер и характеристики объекта соглашения* (далее – «Договор»), заключаемый между Частным партнером (далее – «Ссудодатель») и Оператором по эксплуатации, уполномоченным в соответствии с Соглашением на осуществление Эксплуатации (далее – «Ссудополучатель»), далее совместно именуемые «Стороны», а каждый по отдельности – «Сторона», должен содержать следующие обязательные условия:
3. Предмет Договора
   1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование объект соглашения, объект недвижимого имущества, включающий в себя нежилое здание и помещения, имеющий характеристики, которые должны быть указанны в Приложении 1 (*Характеристики Объекта*) к Договору (далее – «Объект»), необходимый для осуществления Эксплуатации. Характеристики и документы в отношении Объекта должны быть приведены в Приложении 1 (*Характеристики Объекта* ) к Договору. Объект включает в себя Основное оборудование, являющееся конструктивным элементом соответствующего объекта недвижимого имущества. Характеристики Основного оборудования, передаваемого во временное владение и пользование по Договору в составе Объекта должны быть приведены в Приложении 1 (*Характеристики Объекта*) к Договору.
   2. Подписанием настоящего Договора Ссудодатель подтверждает, что на момент передачи ССудополучателю соответствующего Объекта, такой Объект принадлежит Ссудодателю на праве собственности и не находится под арестом, не внесен в качестве вклада в совместную деятельность или в уставный капитал хозяйственных обществ, не передан в аренду или в доверительное управление третьим лицам, не обременен иными правами третьих лиц, за исключением обременения, предусмотренного частью 12 статьи 12 Закона о ГЧП. Также Ссудодатель гарантирует, что существующие земельно-правовые отношения относительно Земельного участка, на котором расположен Объект, не препятствуют использованию Ссудополучателем Объекта.
   3. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, подписываемыми Сторонами в течение 30 (тридцати) дней с даты Государственной регистрации права собственности Частного партнера на соответствующий объект соглашения, но в любом случае не ранее проведения соответствующим Оператором по эксплуатации процедуры закупки в соответствии с Законодательством.
   4. Получаемое Ссудополучателем на основании настоящего Договора право безвозмездного пользования Объекта используется им в соответствии с Законодательством, Соглашением и Регламентом технического обслуживания (после его согласования в соответствии с требованиями Соглашения).
   5. Доходы и иные выгоды, полученные Ссудополучателем в ходе использования указанных прав, являются собственностью Ссудополучателя.
   6. Ссудодатель в течение срока действия Договора обязуется осуществлять деятельность по Техническому обслуживанию, предусмотренную пунктом 2.5 Приложения 5 (*Требования к регламенту технического обслуживания*).
   7. Заключение соответствующих договоров с поставщиками коммунальных услуг, а также оплата данных коммунальных услуг (потребления электроэнергии, отопления, воды, водоотведения и прочих коммунальных платежей) производится Ссудополучателем самостоятельно.
   8. Одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом Ссудополучателю безвозмездно передаются права на земельный участок, который занят Объектом и необходим для его использования.
4. Срок Договора
   1. *указывается срок не менее 1 (одного) года/ либо, срок равный или превышающий срок Эксплуатационного этапа*
   2. Вне зависимости от любых иных положений Договора, при прекращении действия Соглашения срок безвозмездного пользования Объекта соглашения в любом случае прекращается одновременно с прекращением действия Соглашения.
5. Участие Ссудополучателя при передаче объекта соглашения
   1. При осуществлении передачи Объекта соглашения Публичному партнеру в соответствии с условиями Соглашения, Ссудополучатель обязуется оказывать все возможное содействие Ссудодателю, Публичному партнеру и Передаточной комиссии при осуществлении действий, предусмотренных Приложением \_\_ (*Передача Объекта соглашения*) к Соглашению.
6. Ответственность Сторон
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Соглашением, Законодательством и Договором.
7. Дополнительные условия Договора
   1. Отношения Сторон, связанные с предоставлением и использованием Объекта соглашения, не урегулированные Договором, регулируются Соглашением и Законодательством.
   2. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Соглашением, Соглашение имеет преимущественную силу.

**Приложение 1**

**к Договору**

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА**

*указывается информация об Объекте, включая основные характеристики, местонахождение, данные ЕГРН и так далее*

Приложение 9

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ АКТОВ ПО СОГЛАШЕНИЮ
2. Форма Акта о финансовом закрытии

**АКТ О ФИНАНСОВОМ ЗАКРЫТИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Место | дата |

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_*., действующего на основании *Устава* (далее – «**Частный партнер**»), и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*, действующего на основании *наименование и реквизиты документа* (далее – «**Публичный партнер**»);

в соответствии с Соглашением о муниципальноно-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ● № ● (далее – «**Соглашение**»), составили настоящий Акт о финансовом закрытии (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

1. В соответствии с пунктом 10 Соглашения, настоящий Акт подтверждает, что:
   * 1. уставный капитал Частного партнера оплачен в полном объеме в соответствии с Законодательством;
     2. Собственные инвестиции предоставлены в объеме, предусмотренном Финансовой моделью на Дату достижения финансового закрытия;
     3. Частному партнеру предоставлен Земельный участок в соответствии с требованиями статьи 9 Соглашения.
2. Подписанием настоящего Акта Стороны констатируют факт достижения Финансового закрытия.
3. К настоящему Акту прилагаются и являются его неотъемлемой частью копии (в двух экземплярах) подписанных соглашений либо иные документарные доказательства, подтверждающие предоставление Собственных инвестиций.
4. Все термины, используемые в настоящем Акте, имеют такое же значение, что и в Приложении № 1 к Соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом не установлено иное.
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для Публичного партнера и Частного партнера.

|  |  |
| --- | --- |
| **Публичный партнер:** | **Частный партнер:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

1. Форма Уведомления о начале строительства

**УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Главе Администрации Новосибирского района

Новосибирской области

630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая

|  |  |
| --- | --- |
|  | дата |

Настоящим **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_ *в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_.*, действующего на основании *Устава* (далее – «**Частный партнер**»), действуя в соответствии с Соглашением о муниципально-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ● № ● (далее – «**Соглашение**»), уведомляет о нижеследующем:

1. Частный партнер выполнил все Предварительные условия начала строительства и вправе начать Строительство.
2. К настоящему Уведомлению прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы:
   1. копия положительного заключения экспертизы в отношении Проектной документации;
   2. копия согласованного Графика строительства;
   3. документарное подтверждение предоставления Банковской гарантии на этапе строительства;
   4. копии Разрешений, необходимых для того, чтобы начать Строительство.
3. Все термины, используемые в Уведомлении с заглавной буквы, имеют такое же значение, что и в Приложении № 1 к Соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Уведомлением не установлено иное.

|  |
| --- |
| **Частный партнер:** |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

1. Форма Акта выполнения инвестиционного этапа

**АКТ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ЭТАПА**

|  |  |
| --- | --- |
| Место | дата |

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_*., действующего на основании *Устава* (далее – «**Частный партнер**»), и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*, действующего на основании *наименование и реквизиты документа* (далее – «**Публичный партнер**»);

в соответствии с Соглашением о муниципальноно-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ● № ● (далее – «**Соглашение**»), составили настоящий Акт приемки объекта соглашения (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

1. Настоящий Акт подтверждает завершение процедуры окончательной приемки Объекта соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.
2. Все термины, используемые в настоящем Акте с заглавной буквы, имеют такое же значение, что и в Приложении № 1 к Соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом не установлено иное.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для Публичного партнера и Частного партнера.

|  |  |
| --- | --- |
| **Публичный партнер:** | **Частный партнер:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

1. Форма Акта приемки объекта

**АКТ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Место | дата |

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_*., действующего на основании *Устава* (далее – «**Частный партнер**»), и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*, действующего на основании *наименование и реквизиты документа* (далее – «**Публичный партнер**»);

в соответствии с Соглашением о муниципальноно-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ● № ● (далее – «**Соглашение**»), составили настоящий Акт приемки объекта соглашения (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

1. Настоящий Акт подтверждает завершение процедуры приемки объекта соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.
2. Настоящий Акт подтверждает, что объект соглашения считается принятым Публичным партнером.
3. Стороны настоящим подтверждают соответствие характеристик и состояния Объекта соглашения, зафиксированных в Акте, с учетом указанных в Акте документов на дату подписания настоящего Акта.
4. Стороны не имеют претензий к состоянию Объекта соглашения.
5. Все термины, используемые в настоящем Акте с заглавной буквы, имеют такое же значение, что и в Приложении № 1 к Соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом не установлено иное.
6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для Публичного партнера и Частного партнера.

|  |  |
| --- | --- |
| **Публичный партнер:** | **Частный партнер:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |

Приложение 10

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ВОЗМЕЩЕНИЕ
   1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Соглашении, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.
   2. Настоящее Приложение устанавливает порядок и график выплаты Публичным партнером Возмещения Частному партнеру.
   3. Возмещение состоит из следующих составляющих:
      1. возмещение затрат на Техническое обслуживание (далее – «Платеж за поддержание ТЭП»), и
      2. обеспечение возврата и обслуживания Заемных инвестиций и Собственных инвестиций (далее – «Инвестиционный платеж»).
   4. Размер Возмещения определяется согласно формуле «Формула 4» ниже:

Формула 4

, где

|  |  |
| --- | --- |
|  | фактический размер выплаты по Платежу за поддержание ТЭП в *q-ом* квартале *p-го* года в ценах соответствующих лет с НДС; |
|  | фактический размер выплаты по Инвестиционному платежу в *q-ом* квартале *p-го* года. |

1. Платеж за поддержание ТЭП
   1. Выплата Платежа за поддержание ТЭП осуществляется ежеквартально в течение Эксплуатационного этапа.
   2. Расчет размера Платежа за поддержание ТЭП производится в соответствии с исходными данными, на основе данных Финансовой модели Частного партнера.
   3. До 15 (пятнадцатого) числа второго месяца соответствующего квартала Частный партнер осуществляет расчет суммы выплачиваемого Платежа за поддержание ТЭП за текущий квартал в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения Расчета платежа за поддержание ТЭП согласно пункту 2.3 сторона, получившая Расчет платежа за поддержание ТЭП, вправе направить другой стороне свои замечания и (или) уточнения в отношении направленного Расчета платежа за поддержание ТЭП. В случае если по истечении указанного в настоящем пункте срока сторона, получившая Расчет платежа за поддержание ТЭП, не направит свои замечания и (или) уточнения, указанный Расчет платежа за поддержание ТЭП считается согласованным.
   5. В случае если до истечения указанного в пункте 2.4 срока сторона, получившая Расчет платежа за поддержание ТЭП, направит свои замечания и (или) уточнения в отношении направленного Расчета платежа за поддержание ТЭП, сторона, направившая Расчет платежа за поддержание ТЭП, в течение 5 (пяти) Рабочих дней должна внести предложенные исправления в произведенный Расчет платежа за поддержание ТЭП либо выразить мотивированное несогласие с замечаниями (уточнениями).
   6. В случае несогласия стороны, направившей Расчет платежа за поддержание ТЭП, с поступившими в соответствии с пунктом 2.5 замечаниями (уточнениями), считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий урегулированию в Порядке разрешения споров. До вынесения окончательного решения по данному Спору, Публичный партнер осуществляет выплату Платежа за поддержание ТЭП на основании Расчета платежа за поддержание ТЭП, предоставленного Частным партнером.
   7. Частный партнер не позднее 10 (десятого) числа третьего месяца каждого квартала Эксплуатационного этапа направляет Публичному партнеру заявку на осуществление ежеквартального Платежа за поддержание ТЭП с приложением следующих документов:
      1. Расчета эксплуатационного платежа;
      2. надлежащим образом оформленного и подписанного Частным партнером счета на оплату Платежа за поддержание ТЭП.
   8. Выплата Платежа за поддержание ТЭП осуществляется ежеквартально не позднее 30 (тридцатого) числа третьего месяца квартала, за который выплачивается данный платеж, на основании документов, указанных в пункте 2.7, полученных Публичным партнером.
2. Инвестиционный платеж
   1. Выплата Инвестиционного платежа осуществляется дважды на Эксплуатационном этапе в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(предполагается до окончания срока соглашения).
   2. Расчет размеров выплат Инвестиционных платежей производится на основе данных Финансовой модели Частного партнера
   3. Фактический размер выплаты по Инвестиционному платежу составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   4. Частный партнер не позднее \_\_\_\_\_\_ Эксплуатационного этапа направляет Публичному партнеру заявку на осуществление Инвестиционного платежа с приложением следующих документов:
      1. надлежащим образом оформленного и подписанного Частным партнером счета на оплату Инвестиционного платежа;

(далее – «***Документация для оплаты инвестиционного платежа***»).

* 1. Выплата Инвестиционного платежа осуществляется дважды:

- первый инвестиционный платеж осуществляется Публичным партнером не позднее одного месяца после ввода объекта в эксплуатацию на основании Документации для оплаты инвестиционного платежа, полученной Публичным партнером. Размер соответствующего платежа не подлежит уменьшению;

- второй инвестиционный платеж осуществляется Публичным партнером не позднее \_\_\_\_\_ на основании Документации для оплаты инвестиционного платежа, полученной Публичным партнером. Размер соответствующего платежа не подлежит уменьшению.

**4. Расчет корректировки Инвестиционного платежа**

* 1. В случае изменения (уменьшения или увеличения) стоимости Строительства Объекта соглашения в соответствии с пунктом 13.6 Соглашения, корректировка Инвестиционного платежа \_\_\_\_\_\_\_.

Приложение 11

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

\_\_\_

1. Перечень органов и юридических лиц, выступающих на стороне публичного партнера, объем и состав исполняемых ими отдельных обязанностей публичного партнера

**Оператор по эксплуатации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Сокращенное наименование** |
| 1. |  |  |

Оператор по эксплуатации осуществляют полномочия Публичного партнера по исполнению обязательств по Эксплуатации в соответствии с условиями Соглашения.

**Иные органы и юридические лица, выступающие на стороне Публичного партнера**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование органов и юридических лиц** | **Объем и состав исполняемых отдельных обязанностей Публичного партнера** |
| 1 | Администрация Новосибирского района Новосибирской области | * 1. подписание Соглашения;   2. осуществление полномочий Публичного партнера по Соглашению;   3. осуществление приемки Объекта соглашения после окончания его строительства, а также при передаче Объекта соглашения Публичному партнеру по окончании срока действия Соглашения на условиях и в порядке, которые определены в Соглашении;   4. принятие в собственность Объекта соглашения по истечении определенного Соглашением срока в порядке и на условиях, которые предусмотрены Соглашением, и (или) осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения права собственности Публичного партнера на Объект соглашения;   5. осуществление Контроля по Соглашению в пределах своих полномочий;   6. оказание содействия в получении обязательных для достижения целей Соглашения разрешений и (или) согласований федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления.   7. предоставление Частному партнеру на праве аренды Земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, а также осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения у Частного партнера права владения и пользования Земельного участка;   8. оказание в пределах своих полномочий содействия Частному партнеру в получении обязательных для достижения целей соглашения Разрешений, включая согласования федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления. |
| 2 | Министерство экономического развития Новосибирской области | 1. контроль достижения значений критериев эффективности Проекта и значений показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение уполномоченного органа; 2. осуществление мониторинга реализации Соглашения; 3. информационное, организационное и иное содействие областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области при разработке, рассмотрении и реализации Проекта; 4. обеспечение межведомственной координации деятельности областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области при реализации Соглашения. |

Приложение 12

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

1. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ

Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Соглашении, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

Стороны договорились, что в случае, если Соглашением предусматривается согласование проектов документов, они будут руководствоваться Порядком согласования установленном настоящим Приложением, если иной порядок не установлен Соглашением.

В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения проекта документа для рассмотрения, Публичный партнер, по результатам такого рассмотрения:

1. согласовывает представленный проект документа и возвращает Частному партнеру, подписанный проект документа, если его подписание требуется в соответствии с условиями Соглашения; или
2. направляет Частному партнеру уведомление, содержащее мотивированное заключение об отсутствии оснований в согласовании проекта с указанием причин для отказа, предусмотренных пунктом 4.

Публичный партнер вправе отказаться от согласования документа на основании одной (или нескольких) из следующих причин:

1. несоответствие документа Законодательству; и (или)
2. несоответствие документа требованиям Соглашения; и (или)
3. наличие внутренних противоречий в тексте документа; и (или)
4. несоответствие документа форме, установленной Приложением 9 (*Основные формы актов по Соглашению*) к Соглашению (если применимо);
5. в иных случаях, прямо предусмотренных Соглашением.

В случае отказа Публичного партнера от согласования документа в установленный срок в соответствии с пунктом 3 Частный партнер обязан устранить замечания, указанные в уведомлении Публичного партнера, либо инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

В случае получения уведомления Публичного партнера, указанного в пункте 3б), Частный партнер устраняет замечания Публичного партнера и направляет исправленные документы Публичному партнеру для повторного согласования в порядке, аналогичном порядку, предусмотренном пунктом 3.

Если Публичный партнер в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения документов, направленных повторно в соответствии с пунктом 6 откажет в согласовании документа в срок, установленный настоящим пунктом, Частный партнер вправе выполнить требования Публичного партнера, либо инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

В случае если в соответствии с Соглашением требуется согласование Сторонами какого-либо документа, разработка которого осуществляется Публичным партнером, его согласование осуществляется в соответствии с пунктами 2 – 7 настоящего Приложения, при этом Публичный партнер обязуется действовать в порядке, предусмотренном настоящим Приложением для действий Частного партнера, в то время как Частный партнер обязуется осуществлять действия, предусмотренные для настоящим Приложением для действий Публичного партнера.

В случае если Публичный партнер не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 3 настоящего Приложения в установленные пунктом 3 и пунктом 7 настоящего Приложения сроки, соответствующий документ считается согласованным Публичным партнером.

**Приложение 13**

1. к соглашению о муниципально-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

1. Общие положения
   1. Все термины, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Соглашению, если иное прямо не установлено в настоящем Приложении.
   2. При прекращении Соглашения Объект соглашения подлежит передаче Публичному партнеру в порядке, предусмотренном настоящим Приложением.
   3. Не позднее 90 (девяноста) дней до Даты истечения срока действия или в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня досрочного прекращения Соглашения Стороны создают передаточную комиссию в порядке, предусмотренном пунктами 2.2-2.4 настоящего Приложения либо пунктами 3.4-3.6 настоящего Приложения (в зависимости от основания прекращения Соглашения), состоящую из представителей Публичного партнера и Частного партнера в равном количестве: по 2 (два) представителя от каждой Стороны (далее – «Передаточная комиссия»). Для целей упорядочения своей деятельности Передаточная комиссия вправе разработать и утвердить регламент своей работы.
   4. По письменному требованию любой из Сторон Передаточная комиссия обязана в целях определения соответствия Объекта соглашения требованиям, указанным в пункте 2.1 либо в пункте 3.2 настоящего Приложения (в зависимости от основания прекращения Соглашения) привлечь независимого эксперта. Услуги независимого эксперта оплачивает Сторона, по требованию которой Передаточная комиссия привлекает такого эксперта.
   5. При передаче Объекта соглашения Стороны подписывают Акт передачи объекта соглашения, составленный по форме, содержащейся в Приложении 9 (*Основные формы актов по Соглашению*) к Соглашению. Акт передачи объекта соглашения подтверждает, что Объект соглашения соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 либо в пункте 3.2 настоящего Приложения (в зависимости от основания прекращения Соглашения) и что обязанность Частного партнера по передаче Объекта соглашения исполнена. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения переходит к Публичному партнеру с даты подписания Сторонами Акта передачи объекта соглашения.
   6. При возникновении разногласий в связи с передачей Объекта соглашения Частным партнером Публичному партнеру Стороны урегулируют такие разногласия в соответствии с Порядком разрешения споров.
2. Порядок передачи Объекта соглашения по истечении Срока действия
   1. При возврате Объекта соглашения в связи с истечением Срока действия на момент подписания Сторонами Акта передачи объекта соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем Законодательству, технико-экономическим показателям Объекта соглашения, установленным Приложением 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*) к Соглашению, с учетом естественного износа, быть пригодным для осуществления Эксплуатации, а также не должен быть обременен правами третьих лиц (за исключением Договора безвозмездного пользования объекта, если применимо).
   2. Не позднее чем за 40 (сорок) Рабочих дней до истечения Срока действия Частный партнер обязан направить Публичному партнеру уведомление с указанием представителей Частного партнера, подлежащих включению в Передаточную комиссию.
   3. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения Уведомления Частного партнера, направленного в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Приложения, Публичный партнер должен направить Частному партнеру ответ, содержащий список представителей Публичного партнера, подлежащих включению в Передаточную комиссию.
   4. Передаточная комиссия считается сформированной с даты получения Частным партнером уведомления Публичного партнера, направленного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Приложения.
   5. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты ее формирования Передаточная комиссия устанавливает:
      1. точный состав и описание Объекта соглашения, подлежащего передаче Публичному партнеру;
      2. степень соответствия Объекта соглашения требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Приложения;
      3. дату фактической передачи Объекта соглашения Публичному партнеру.
   6. Если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения не соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Приложения, Передаточная комиссия незамедлительно уведомляет об этом Частного партнера с указанием Недостатков, подлежащих устранению.
   7. В случае отсутствия у Частного партнера возражений к предписанию Передаточной комиссии по устранению Недостатков Частный партнер в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления Передаточной комиссии обязан за свой счет устранить Недостатки, указанные в таком уведомлении. В случае наличия у Частного партнера возражений к предписанию Передаточной комиссии, Частный партнер в течение 5 (пяти) Рабочих дней направляет свои возражения Публичному партнеру и Передаточной комиссии. Стороны рассматривают возражения Частного партнера в порядке, предусмотренном пунктом 1.6 настоящего Приложения.
   8. После устранения Частным партнером Недостатков Частный партнер обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с даты завершения работ по устранению Недостатков, уведомить Передаточную комиссию об устранении Недостатков.
   9. Передаточная комиссия в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения уведомления Частного партнера об устранении Недостатков устанавливает соответствие Объекта соглашения требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Приложения.
   10. Если Передаточная комиссия установит, что Объект соглашения полностью соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Приложения, то Стороны подписывают Акт передачи объекта соглашения. Если Передаточная комиссия установит, что Объект соглашения все еще не соответствует требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Приложения, то Частный партнер предпринимает меры по устранению выявленных Недостатков в соответствии с процедурой, установленной в пунктах 2.7-2.9 настоящего Приложения.
3. Порядок передачи Объекта соглашения при прекращении до истечения Срока действия
   1. При прекращении Соглашения до истечения Срока действия (далее – «Досрочное прекращение») вне зависимости от основания такого прекращения применяется порядок возврата Объекта соглашения Частным партнером Публичному партнеру, установленный пунктами 3.2-3.12 настоящего Приложения.
   2. На момент подписания Сторонами Акта передачи объекта соглашения Объект соглашения должен быть свободным от прав третьих лиц (за исключением Договора безвозмездного пользования объекта, если применимо) и соответствовать:
      1. при Досрочном прекращении в связи с наступлением Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы – технико-экономическим показателям Объекта соглашения, установленным Приложением 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*) к Соглашению, в той мере, в которой это возможно с учетом действия Обстоятельств непреодолимой силы и (или) Особых обстоятельств;
      2. при Досрочном прекращении на Инвестиционном этапе – технико-экономическим показателям Объекта соглашения, установленным Приложением 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*) к Соглашению, в той мере, в которой Частным партнером выполнены работы в соответствии с Графиком реализации инвестиционного этапа на Дату прекращения действия;
      3. при Досрочном прекращении по иным основаниям – технико-экономическим показателям Объекта соглашения, установленным Приложением 2 (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения*) к Соглашению, с учетом естественного износа (если применимо).
   3. При Досрочном прекращении Частный партнер обязан:
      1. осуществить действия, необходимые для Государственной регистрации прав Публичного партнера в отношении Объекта соглашения;
      2. передать Публичному партнеру всю документацию, необходимую для Проектирования, Строительства, и (или) Технического обслуживания Объекта соглашения;
      3. по требованию Публичного партнера уступить Публичному партнеру права по договорам, заключенным с третьими лицами во исполнение обязанностей Частного партнера по Проектированию, Строительству и (или) Техническому обслуживанию.
   4. Частный партнер обязан не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с Даты прекращения действия, направить Публичному партнеру уведомление с указанием представителей Частного партнера, подлежащих включению в Передаточную комиссию.
   5. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения Уведомления Частного партнера, направленного в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Приложения, Публичный партнер должен направить Частному партнеру ответ, содержащий список представителей Публичного партнера, подлежащих включению в Передаточную комиссию.
   6. Передаточная комиссия считается сформированной с даты получения Частным партнером Уведомления Публичного партнера, указанного в пункте 3.5 настоящего Приложения.
   7. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты ее формирования Передаточная комиссия устанавливает:
      1. точный состав и описание Объекта соглашения, подлежащего возврату Публичному партнеру;
      2. степень соответствия Объекта соглашения требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения;
      3. дату фактического возврата Объекта соглашения Публичному партнеру.
   8. Если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения, Передаточная комиссия незамедлительно уведомляет об этом Частного партнера с указанием Недостатков, подлежащих устранению.
   9. В случае отсутствия у Частного партнера возражений к предписанию Передаточной комиссии по устранению Недостатков Частный партнер в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления Передаточной комиссии обязан за свой счет устранить Недостатки, указанные в таком уведомлении Передаточной комиссии. В случае наличия у Частного партнера возражений к предписанию Передаточной комиссии, Частный партнер в течение 5 (пяти) Рабочих дней направляет свои возражения Публичному партнеру и Передаточной комиссии. Стороны рассматривают возражения Частного партнера в порядке, предусмотренном пунктом 1.6.
   10. После устранения Частным партнером Недостатков Частный партнер обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с даты завершения работ по устранению Недостатков, уведомить Передаточную комиссию об устранении Недостатков.
   11. Передаточная комиссия в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения Уведомления Частного партнера об устранении Недостатков устанавливает соответствие Объекта соглашения требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения.
   12. Если Передаточная комиссия установит, что Объект соглашения полностью соответствует требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения, то Стороны подписывают Акт передачи объекта соглашения. Если Передаточная комиссия установит, что Объект соглашения все еще не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения, то Частный партнер предпринимает меры по устранению выявленных Недостатков в соответствии с процедурой, установленной в пунктах 3.9-3.11 настоящего Приложения.

**Приложение 14**

1. к соглашению о муниципальноно-частном партнерстве

в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания

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

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Общие положения
   1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с прописной (заглавной) буквы, имеют значения, определенные в Приложении 1 (Термины и определения) к Соглашению, если иное не следует из настоящего Приложения.
   2. Договор аренды земельного участка (далее – «Договор»), заключаемый между Публичным партнером (далее – «Арендодатель») и Частным партнером (далее – «Арендатор»), должен содержать следующие обязательные условия:
2. Предмет Договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, с указанием основных характеристик (информация о местоположении, площади, кадастровом номере, категории, виде разрешенного использования Земельного участка, информация о наличии или отсутствии обременений, информация о наличии или отсутствии расположенных на Земельном участке объектов недвижимого имущества и их характеристиках), приложением копии выписи из единого государственного реестра недвижимости.
   2. Арендодатель заверяет и гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемый Земельный участок:
      1. сформирован и предоставляется Арендатору в соответствии с Законодательством;
      2. Земельный участок свободен от всех Обременений (кроме случаев наличия на нем инженерных и коммуникационных сетей, подлежащих выносу Частным партнером в рамках Подготовки территории по Соглашению);
      3. в отношении Земельного участка имеется возможность доступа к улично-дорожным сетям, в том числе подъездные пути, позволяющие осуществлять проезд строительной техники;
      4. информация о категории и разрешенном использовании Земельного участка, является достоверной, в той степени, в которой Арендодатель при надлежащей степени заботливости и осмотрительности мог или должен был удостовериться в ее достоверности;
      5. категория и разрешенное использование Земельного участка позволяет использовать его для целей и в соответствии с Соглашением и Законодательством.
   3. Арендодатель дает безусловное и безотзывное согласие на осуществление Арендатором деятельности, предусмотренной Соглашением на арендуемом Земельном участке в соответствии с требованиями Соглашения.
3. Срок Договора
   1. Срок аренды Земельныогоучастка устанавливается в соответствии со Сроком действия до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. *подлежит уточнению на Дату заключения* *соглашения*.
4. Порядок передачи и возврата Земельного участка
   1. В дату подписания Договора, который одновременно является актом приема-передачи Земельного участка, Арендодатель обязан передать Арендатору Земельный участок в состоянии, пригодном для целей Проектирования, Строительства и последующей Эксплуатации и Технического обслуживания.
   2. После прекращения Договора или при досрочном его расторжении Арендатор должен произвести передачу Арендодателю Земельного участкоа в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения/расторжения Договора.
5. Арендная плата
   1. Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии требованиями постановления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».
   2. Размер арендной платы рассчитан как \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от кадастровой стоимости Земельного участка в расчете на год и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) рублей. При этом размер ежемесячной арендной платы за Земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей. Арендная плата может быть изменена в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. При этом Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте не проводится.
   3. Размер Арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Такое изменение арендной платы не является изменением положений Договора о размере арендной платы и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору.

В случае изменения размера арендной платы ввиду Изменения законодательства, подлежат применению положения статей 38 – 40 Соглашения.

* 1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее 25 числа последнего месяца каждого расчетного периода (месяца).

1. Государственная регистрация Договора
   1. Арендатор обязан в течение 1 (одного) Рабочего дня с даты подписания Договора оплатить государственную пошлину, необходимую для регистрации Договора в соответствии с Законодательством, и предоставить Публичному партнеру соответствующие документы, подтверждающие выполнение данной обязанности. Не позлнее 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Договора Арендодатель (при предоставлении Частным партнером документов, подтверждающих оплату государственной пошлины) обязан подать документы на государственную регистрацию Договора и любых изменений или дополнений к нему (в том числе в случае Государственной регистрации прекращения Договора).
   2. В десятидневный срок с момента Государственной регистрации Договора и любых изменений или дополнений к нему Арендодатель предоставляет Арендотору их копии с отметкой о Государственной регистрации.
2. Ответственность сторон
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Соглашением, Законодательством и Договором.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки путем перечисления денежных средств на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *подлежит уточнению Публичным партнером*.
   3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется Законодательством.
3. Порядок расторжения и прекращения Договора
   1. Договор аренды земельныого участка прекращается:
      1. в дату истечения срока действия Договора;
      2. до даты истечения срока действия Договора:
         1. по соглашению Сторон;
         2. в случае досрочного прекращения действия Соглашения в соответствии с условиями Соглашения. При этом все права, предоставленные Арендатору на основании Договора, прекращаются в Дату прекращения действия соглашения, и Стороны обязуются подписать соглашение о прекращении Договора с Даты прекращения в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с Даты прекращения действия соглашения. В случае уклонения любой из Сторон от подписания соглашения о прекращении Договора в указанный срок другая Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, направив Стороне уведомление о прекращении Договора;
         3. в случае невнесения арендной платы более чем за 180 (сто восемьдесят) дней.
4. Дополнительные условия Договора
   1. Отношения Сторон, связанные с предоставлением Земельного участка, не урегулированные Договором, регулируются Соглашением и Законодательством.
   2. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Соглашением, Соглашение имеет преимущественную силу.
   3. Вопросы, не урегулированные Договором и Соглашением, разрешаются в соответствии с Законодательством.