

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия
«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»,
расположенного на территории Дзержинского района Калужской области

«17» ноября 2021 г.

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. Термины и определения концессионного соглашения | 3 |
| 2. Заверения сторон об обстоятельствах..... | 7 |
| 3. Предмет концессионного соглашения | 8 |
| 4. Объект концессионного соглашения | 8 |
| 5. Обязанности сторон..... | 10 |
| 6. Сохранение объекта концессионного соглашения..... | 15 |
| 7. Объем инвестиций | 19 |
| 8. Страхование..... | 19 |
| 9. Порядок предоставления концессионеру земельного участка..... | 20 |
| 10. Владение, пользование и распоряжение объектом концессионного соглашения..... | 21 |
| 11. Порядок осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению | 22 |
| 12. Порядок передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения | 23 |
| 13. Сроки по концессионному соглашению..... | 25 |
| 14. Плата по концессионному соглашению | 26 |
| 15. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, отчетность концессионера..... | 26 |
| 16. Особые обстоятельства..... | 28 |
| 17. Ответственность сторон | 32 |
| 18. Обеспечение исполнения обязательств | 34 |
| 19. Обстоятельства непреодолимой силы | 36 |
| 20. Изменение концессионного соглашения | 38 |
| 21. Прекращение концессионного соглашения | 39 |
| 22. Порядок разрешения споров..... | 42 |
| 23. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности..... | 46 |
| 24. Назначение уполномоченного лица | 46 |
| 25. Размещение информации | 47 |
| 26. Заключительные положения..... | 47 |
| 27. Приложения к концессионному соглашению | 47 |
| 28. Адреса и реквизиты сторон..... | 48 |

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»,

в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Дзержинский район» от 26.10.2021 № 1411 «О заключении концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «**Соглашение**») о нижеследующем.

1. Термины и определения концессионного соглашения

Возмещаемые убытки - убытки, причиненные Стороне в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения другой Стороной своих обязательств по Соглашению, а также в других случаях, предусмотренных Соглашением.

Государственные органы – Президент 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, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением.

Действующее законодательство – международные договоры и соглашения Российской Федерации, вступившие в силу и действующие на момент заключения концессионного соглашения, нормативные правовые акты Российской Федерации, нормативные правовые акты Калужской области, подзаконные нормативные акты Российской Федерации и Калужской области, муниципальные правовые акты Дзержинского района.

Деятельность – деятельность Концессионера по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания в период использования (эксплуатации) Объекта Соглашения, осуществляемая Концессионером для возврата вложенных инвестиций в сохранение Объекта Соглашения.

Договор аренды – заключаемый в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях, договор аренды в отношении земельного участка между Концессионером и Концедентом в порядке, указанном в Соглашении.

Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с изменениями и дополнениями в редакции, действующей на дату заключения Соглашения.

Историко-культурная экспертиза - государственная историко-культурная экспертиза, проводимая в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Концессионная плата – плата, вносимая Концессионером Концеденту в соответствии со статьей 7 Закона о концессионных соглашениях в период использования (эксплуатации) Объекта Соглашения, в размере, порядке и срок, предусмотренными Соглашением.

Концессионное соглашение (Соглашение) – соглашение, согласно которому Концессионер обязуется за свой счет сохранить Объект Соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту, осуществлять Деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной Деятельности.

Обстоятельства непреодолимой силы - чрезвычайные и непредотвратимые при обычных условиях события, не зависящие от воли Сторон Соглашения, наступление и последствия которых невозможно предвидеть и избежать при должной степени заботливости и осмотрительности: опасные природные явления, стихийные бедствия, катастрофы и аварии техногенного характера, эпидемии, крупномасштабные забастовки, введение военного положения, военные действия, изменения законодательства, препятствующие надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, которые могут возникнуть после заключения Соглашения и могут повлиять на исполнение Сторонами своих обязательств.

Особые обстоятельства – обстоятельства, перечисленные в статье 16 настоящего Соглашения и наступившие после даты заключения Соглашения.

Объект Концессионного соглашения (Объект Соглашения) – два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»:

- нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 (первом) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938;

- нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941;

- нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940.

Официальное издание – Дзержинская районная газета «Новое время».

Официальный сайт в сети «Интернет» для размещения сведений, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях – официальный сайт Российской Федерации torgi.gov.ru.

Протокол согласования – означает документ, который составляют и согласовывают Стороны, в котором описывается исполнение положений настоящего Соглашения, включая решения, которые принимают Стороны совместно по проекту, а также иные вопросы, связанные с реализацией проекта, подлежащие согласованию обеими Сторонами.

Рабочий день - любой день, за исключением выходных (субботы и воскресенья) и нерабочих праздничных дней, установленных Действующим законодательством.

Разрешение - разрешения, согласования, решения, заключения, утверждения, акты приемки, допуски, свидетельства, лицензии, иные подобные документы, необходимые в соответствии с Действующим законодательством для реализации Соглашения.

Решение о заключении Концессионного соглашения – постановление администрации муниципального района «Дзержинский район» от 26.10.2021 № 1411 «О заключении концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса».

Сохранение объекта культурного наследия (сохранение) - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Стороны – стороны Соглашения (Концедент и Концессионер).

Технико-экономические показатели – параметры Объекта Соглашения, установленные в Приложении № 1А, Приложении № 1Б, Приложении № 1В к

настоящему Соглашению в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении Концессионного соглашения.

Технический эксперт – независимая инженерная организация, которую Стороны привлекают на основании договора об оказании услуг для выполнения функций эксперта по техническим вопросам на стадиях выполнения работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществления Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения с соблюдением требований пункта 5.3 статьи 5 Соглашения.

Условия Концессионного соглашения – основные условия Соглашения, указанные в настоящем Соглашении, утвержденные Концедентом Решением о заключении Концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Толкование Соглашения

Ссылка на Приложение с заглавной буквы является ссылкой соответственно на приложение к Соглашению.

Слова и выражения «включает», «включая», «в том числе», «в частности» подлежат толкованию без ограничения следующего за ними перечисления.

Ссылки на Соглашение подразумевают также Приложения к Соглашению.

Слова, обозначающие единственное число, описывают также множественное число или наоборот (если из контекста Соглашения не следует иное).

Соглашение делится на статьи. Статьи Соглашения делятся на пункты, которые, в свою очередь, делятся на подпункты.

Ссылка на какую-либо статью, пункт или подпункт без указания документа означает ссылку на соответствующую статью, пункт или подпункт данного Соглашения.

Ссылка на какой-либо договор или иной документ означает ссылку на такой договор или иной документ с внесенными в него изменениями.

Ссылка на нормативный правовой акт толкуется как ссылка на такой нормативный правовой акт со всеми внесенными в него по состоянию на соответствующий момент изменениями.

Употребление одного термина в круглых скобках, непосредственно после другого термина означает, что указанные термины являются равнозначными, либо означает перечисление (в зависимости от контекста).

2. Заверения сторон об обстоятельствах

2.1. Общие заверения Сторон:

2.1.1. Стороны заверяют, что их представители обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения;

2.1.2. Стороны подтверждают, что они вправе принимать на себя обязательства, вытекающие из Соглашения, такие обязательства являются законными и имеющими обязательную силу для каждой из Сторон.

2.1.3. Стороны заверяют о предоставлении друг другу всех документов, подтверждающих полномочия лиц, подписывающих Соглашение, соблюдение всех корпоративных процедур и иных требований законодательства.

2.2. Заверения Концессионера:

2.2.1. Концессионер заверяет, что является юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющим право на осуществление своей деятельности на ее территории.

2.2.2. Концессионер заверяет, что в его отношении не возбуждена процедура несостоятельности (банкротства), не было принято решение уполномоченным органом о принудительной ликвидации или прекращении деятельности, наказание в виде административного приостановления деятельности не применялось.

2.2.3. Концессионер заверяет об отсутствии сведений в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

2.2.4. Концессионер заверяет об отсутствии недоимки по налогам и сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит, в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

2.2.5. Концессионер, обладая соответствующими полномочиями, предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия для заключения Соглашения в соответствии с Действующим законодательством и учредительными документами, обладает необходимым правовым положением для исполнения своих обязательств по Соглашению.

Соглашения и предоставления земельного участка по Договору аренды в целях реализации Соглашения в соответствии с Действующим законодательством.

2.3.2. Концедент заверяет, что предоставляемый земельный участок на дату его передачи Концессионеру будет поставлен на кадастровый учет, отнесен к надлежащим категории и виду разрешенного использования, что позволит использовать его для целей сохранения и последующей эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Концедент заверяет, что Объект Соглашения и земельный участок на дату их передачи Концессионеру свободны от ограничений, обременений и прав третьих лиц.

2.4. Каждая Сторона обязуется незамедлительно в письменной форме предоставить другой Стороне информацию в случае, если какое-либо из ее заверений является или становится полностью или частично недостоверным, по сравнению с моментом, когда оно предоставлялось или должно было быть предоставлено.

2.5. Если какое-либо из предоставленных заверений одной Стороны является недостоверным, другая Сторона имеет право на возмещение убытков, причиненных недостоверностью такого заверения.

3. Предмет концессионного соглашения

3.1. Концессионер обязуется за счет собственных средств провести в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и настоящего Соглашения комплекс работ по сохранению Объекта Соглашения, осуществлять Деятельность по его использованию (эксплуатации), а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления вышеуказанной деятельности.

4. Объект концессионного соглашения

4.1. Объектом настоящего Соглашения, подлежащим сохранению и предназначенным для осуществления Концессионером обусловленной Деятельности, являются два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», а именно:

нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 (первом) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938;

- нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941;

- нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940.

Объект Соглашения находится в пределах здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:04:010204:511 по адресу: Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Комсомольская, дом 7 (семь).

Право собственности на Объект Соглашения принадлежит Концеденту, что подтверждается выписками из ЕГРН, указанными в Приложении № 9 к настоящему Соглашению.

Технико-экономические показатели Объекта Соглашения:

1) на момент передачи Концессионеру - согласно Приложению № 1А к настоящему Соглашению;

2) на момент окончания работ по сохранению Объекта – согласно Приложению № 1Б к настоящему Соглашению;

3) итоговые технико-экономические показатели Объекта – согласно Приложению № 1В к настоящему Соглашению.

4.2. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения в соответствии с его технико-экономическими показателями на момент передачи, указанными в Приложении № 1А к настоящему Соглашению, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Соглашения.

4.2.1. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, указанному в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

4.2.2. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта Соглашения считается исполненной после подписания Сторонами акта приема – передачи Объекта Соглашения, при этом с момента подписания акта приема-передачи считается, что Концессионер принял, а Концедент передал Объект Соглашения.

Концедент также передает Концессионеру по акту приема-передачи комплект документов (их копий) на Объект Соглашения.

4.3. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и до момента регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке прекращения прав Концессионера по владению и пользованию недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения.

4.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера по владению и пользованию Объектом Соглашения, а именно:

- представить в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все необходимые документы для осуществления государственной регистрации прав Концессионера по владению и пользованию Объектом настоящего Соглашения;

- Стороны обязуются обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество,

для подачи документов, необходимых для регистрации прав Концессионера по владению и пользованию Объектом Соглашения.

Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта Соглашения осуществляется за счет Концедента.

Концедент обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации прав владения и пользования в отношении Объекта Соглашения передать Концессионеру документы, подтверждающие осуществление государственной регистрации прав Концессионера.

5. Обязанности сторон

5.1. Обязанности Концессионера:

1) заключить с Концедентом в соответствии со статьей 9 настоящего Соглашения договор аренды земельного участка, необходимого для проведения работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществления Деятельности, предусмотренной Соглашением;

2) принять во владение и пользование Объект Соглашения для выполнения работ, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Соглашению, а также обеспечить его сохранность;

3) провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации, разработать проектную документацию в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев со дня заключения настоящего Соглашения;

4) обеспечить финансирование, необходимое для исполнения своих обязательств по Соглашению, в размере не менее 120 000 000 (ста двадцати миллионов) рублей;

5) предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению;

6) осуществить подготовку территории, необходимой для проведения работ по сохранению Объекта Соглашения и для осуществления Деятельности, предусмотренной Соглашением;

7) выполнить работы по сохранению Объекта Соглашения в порядке и сроки, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Соглашению, при этом Объект в результате выполнения таких работ должен соответствовать показателям, указанным в Приложении № 1Б к настоящему Соглашению;

8) уплатить Концеденту Концессионную плату в порядке и сроки, установленные статьей 14 настоящего Соглашения;

9) осуществлять Деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и не прекращать (не приостанавливать) эту Деятельность без согласия Концедента, принимать меры по сохранению, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения.

Получить все необходимые Разрешения для использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в порядке, установленном Действующим законодательством, в том числе обеспечить наличие необходимых технических условий, обязательств, свидетельств, лицензий и сертификатов;

10) передать Концеденту Объект Соглашения в состоянии, соответствующем показателям, указанным в Приложении № 1В к настоящему Соглашению, по окончании срока действия Соглашения;

11) выполнять иные обязательства в соответствии с условиями настоящего Соглашения и Действующего законодательства;

12) осуществлять контроль за Деятельностью привлеченных им лиц, за действия которых Концессионер несет ответственность как за свои собственные;

13) за свой счет осуществить страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения. Концессионер вправе заключать договоры страхования на любой срок по своему усмотрению, обеспечивая непрерывное действие страхования на весь срок действия Соглашения. Концессионер вправе по своему усмотрению заключать договоры страхования как в отношении всего Объекта Соглашения в целом, так и по частям, при этом суммарно обеспечивая страхование целого Объекта Соглашения. Условия заключаемых Концессионером договоров страхования не подлежат предварительному согласованию с Концедентом.

Концессионер обязан оплачивать или обеспечить оплату страховых премий, иных расходов и издержек, предусмотренных договором страхования Объекта Соглашения;

14) Концессионер обязуется осуществлять права владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ (далее – Закон №73-ФЗ), в том числе:

а) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

б) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

в) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

г) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия, в том числе в установленном порядке его консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или сочетание указанных мер;

д) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона №73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

е) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения

указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

ж) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

з) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

и) обеспечивать поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

15) Концессионер обязуется выполнять охранное обязательство объекта культурного наследия, утвержденное Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.» от 14.09.2020 г. № 235, в том числе соблюдать следующие требования:

а) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

в) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона №73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

г) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом №73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту;

д) в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области. Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия должно осуществляться в порядке, установленном ст. 36 Закона №73-ФЗ;

е) работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Закона №73-ФЗ;

ж) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10 % (десять процентов) рекламной площади (пространства);

16) Концессионер обязуется нести расходы по соглашению с Техническим экспертом.

5.2. Обязанности Концедента:

1) предоставить Концессионеру по Договору аренды земельный участок;

2) передать Концессионеру во владение и пользование Объект Соглашения для выполнения работ, предусмотренных Приложением № 2 настоящего Соглашения, и последующего осуществления Деятельности с использованием Объекта Соглашения;

3) предоставить Концессионеру всю имеющуюся документацию по Объекту Соглашения и земельному участку;

4) оказывать необходимое содействие при исполнении Концессионером своих обязанностей по Соглашению в соответствии с Действующим законодательством в пределах своих полномочий;

5) принять от Концессионера Объект Соглашения после прекращения действия Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением;

6) выполнять иные обязательства в соответствии с условиями Соглашения и Действующим законодательством.

5.3. Обязанности Сторон:

1) Стороны привлекают в качестве Технического эксперта независимую инженерную организацию для выполнения функций эксперта по техническим вопросам на стадиях выполнения работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществления Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения при условии, что такая организация соответствует требованиям настоящего пункта и имеет возможность исполнить соответствующие обязательства.

Привлечение Технического эксперта осуществляется на основании заключения Концессионером и Концедентом соглашения с Техническим экспертом, основные условия которого указаны в Приложении № 12.

Технический эксперт должен соответствовать следующим требованиям:

а) иметь статус юридического лица;

б) иметь опыт непрерывной работы на протяжении последних 5 (пяти) лет и участия в проектах по сохранению объектов культурного наследия в Российской Федерации в одном из качеств (функций):

- технического заказчика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- авторского или технического надзора;

- генерального подрядчика с функциями генерального проектировщика;

в) иметь все необходимые Разрешения для осуществления функций Технического эксперта;

г) не должен входить в одну группу лиц с Концессионером и (или) Концедентом в соответствии с положениями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

д) на момент заключения соглашения с Техническим экспертом не иметь неурегулированных хозяйственных споров с Концессионером и (или) Концедентом.

6. Сохранение объекта концессионного соглашения

6.1. Концессионер обязуется провести работы по сохранению Объекта Соглашения, в том числе путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения, в соответствии с требованиями Действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Закона №73-ФЗ.

Перечень работ по сохранению Объекта Соглашения предусмотрен в Приложении № 2 к Соглашению.

6.2. Концессионер обязуется выполнить работы по сохранению Объекта Соглашения в порядке и сроки, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Соглашению, обеспечить получение необходимых документов, Разрешений и согласований на выполнение работ по сохранению Объекта Соглашения, в частности обеспечить получение задания и разрешения на проведение указанных работ в случае, если требование о наличии указанных документов установлено Действующим законодательством.

6.3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по сохранению Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные. При этом лица, привлекаемые Концессионером к выполнению работ по сохранению Объекта Соглашения, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объекта культурного наследия.

6.4. Завершение Концессионером работ по сохранению Объекта Соглашения оформляется подписываемыми Сторонами актами об исполнении концессионером своих обязательств по сохранению объекта концессионного соглашения, указанными в Приложении № 7, а также Протоколом согласования. Дата подписания такого Протокола согласования считается датой завершения работ по сохранению Объекта Соглашения.

Приемка работ по сохранению Объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном Законом №73-ФЗ.

6.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по сохранению Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения. Концедент обязуется в рамках своей компетенции оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по сохранению Объекта Соглашения.

Разработка проектной документации и ее согласование.

6.6. Концессионер обязан за свой счет провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации, подготовить, а именно: разработать и согласовать с Концедентом, с Техническим экспертом, иными уполномоченными органами проектную документацию, необходимую для выполнения работ по сохранению Объекта

Соглашения в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев со дня заключения настоящего Соглашения.

Проектная документация должна содержать весь перечень работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

Проектная документация должна соответствовать действующим градостроительным, техническим нормативам, регламентам и правилам, санитарным, экологическим нормам, требованиям, предъявляемым к Объекту соглашения. Концессионер несет все расходы в связи с получением необходимых Разрешений и согласований.

После разработки проектной документации Концессионер направляет проектную документацию в количестве 2 (двух) экземпляров на согласование Техническому эксперту.

После получения проектной документации Технический эксперт в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней рассматривает проектную документацию на предмет ее соответствия требованиям Действующего законодательства и направляет Концессионеру уведомление о согласовании проектной документации или уведомление с перечнем замечаний и (или) предложений по корректировке проектной документации с обоснованием таких замечаний и (или) предложений.

В случае предоставления Техническим экспертом уведомления с перечнем замечаний и (или) предложений по корректировке проектной документации, Концессионер обязан в течение 7 (семи) рабочих дней устранить замечания и (или) учесть предложения и повторно направить проектную документацию на согласование Техническому эксперту, который должен ее согласовать в течение 5 (пяти) календарных дней.

После получения согласования проектной документации Техническим экспертом Концессионер направляет ее на согласование Концеденту в количестве 2 (двух) экземпляров, с приложением уведомления Технического эксперта о согласовании проектной документации.

Концедент обязан согласовать представленную проектную документацию или направить мотивированные замечания в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения. В случае если Концедент в указанный срок не направил Концессионеру замечания, проектная документация считается согласованной Концедентом.

В случае получения замечаний Концедента, Концессионер обязан устранить замечания и повторно передать ее на согласование Концеденту. Согласование исправленной проектной документации осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

В случае возникновения необходимости внесения изменения в проектную документацию, такие изменения согласовываются в порядке, предусмотренном в настоящем пункте для согласования проектной документации.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических

регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно уведомить об этом Концедента и орган охраны объектов культурного наследия и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по сохранению Объекта Соглашения.

При обнаружении вышеуказанных несоответствий проектной документации Концессионер обязан в течение 3 (трех) месяцев с момента обнаружения несоответствия за свой счет привести проектную документацию в соответствие с требованиями, установленными настоящим Соглашением, техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае несоблюдения по вине Концессионера сроков, установленных в настоящем пункте по устранению несоответствий проектной документации, Концессионер выплачивает Концеденту штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы Концессионной платы, указанной в статье 14 настоящего Соглашения за каждый день просрочки.

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

6.7. Концессионер обязан получить и поддерживать в силе все Разрешения в отношении проектной документации в случае, если они необходимы в соответствии с Действующим законодательством, в течение всего срока, необходимого для исполнения обязательств по Соглашению.

6.8. Концедент обязан оказать Концессионеру необходимое разумное содействие в получении всех необходимых Разрешений в отношении проектной документации в соответствии с Действующим законодательством в пределах своих полномочий.

6.9. Концессионер по запросу Концедента информирует Концедента о статусе рассмотрения заявления Концессионера на получение какого-либо Разрешения в отношении проектной документации.

6.10. Концессионер в случае, если это необходимо в соответствии с Действующим законодательством, обеспечивает прохождение всех необходимых экспертиз в отношении результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе историко - культурной экспертизы в отношении проектной документации.

6.11. Историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

6.12. Концедент обязан предоставить все необходимые согласия (согласования, Разрешения, решения, акты), выступая в качестве собственника, на проведение работ по сохранению, включая разборку конструкций, в случае, если такие согласия требуются

для проведения Историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации в соответствии с Действующим законодательством, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления запроса Концессионера.

6.13. Концессионер направляет копию заключения Историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации, копию решения, принятого уполномоченным государственным органом на основании заключения Историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации, Концеденту и Техническому эксперту в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующих документов.

6.14. В случае, если Концессионер получает отрицательное заключение Историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации, Концессионер обязан внести в проектную документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных при проведении Историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации, и представить ее на Историко-культурную экспертизу повторно.

6.15. При этом Концессионер обязан перед направлением измененной проектной документации на Историко-культурную экспертизу направить проектную документацию Концеденту и Техническому эксперту на согласование.

6.16. Результаты инженерных изысканий для подготовки проектной документации и проектная документация, прошедшие все необходимые экспертизы, предоставляются Концессионером Концеденту и Техническому эксперту с приложением положительных заключений экспертиз не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения положительных заключений экспертиз.

Ремонтно-реставрационные и монтажные работы

6.17. Предварительные условия начала ремонтно-реставрационных и монтажных работ:

- 1) Сторонами подписано соглашение с Техническим экспертом;
- 2) Стороны осуществили обмен информацией, включая контактную информацию, об уполномоченных представителях сторон, технического эксперта и иных лиц, задействованных в проведении ремонтно-реставрационных и монтажных работ;
- 3) Концессионер предоставил Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Соглашению, указанное в пункте 18.1 Соглашения;
- 4) Концессионеру предоставлено право владения и/или пользования земельным участком и доступ к нему, который необходим Концессионеру для проведения ремонтно-реставрационных и монтажных работ;
- 5) Концессионер получил разрешение на проведение ремонтно-реставрационных и монтажных работ.

В подтверждение выполнения сторонами предварительных условий начала ремонтно-реставрационных и монтажных работ стороны подписывают Протокол согласования. Дата подписания такого Протокола согласования считается датой начала ремонтно-реставрационных и монтажных работ.

6.18. Концессионер обязуется выполнить ремонтно-реставрационные и монтажные работы в порядке и сроки, предусмотренные Приложением №2 к настоящему Соглашению.

7. Объем инвестиций

7.1. Общий объем инвестиций по настоящему Соглашению должен составить не менее 120 000 000 (ста двадцати миллионов) рублей с учетом НДС.

8. Страхование

8.1. Концессионер обязан в соответствии с законодательством РФ заключить договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения до момента начала осуществления Деятельности.

Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения должен быть заключен на срок, указанный в пункте 13.5 настоящего Соглашения.

8.2. Концессионер обязан предоставить Концеденту копию заключенного Договора страхования, указанного в настоящей статье, не позднее 3 (трех) календарных дней с момента заключения данного Договора, а также копии документов об оплате страховых премий в соответствии с условиями Договора страхования.

8.3. Каждый последующий Договор страхования Объекта Соглашения должен заключаться или продлеваться Концессионером не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты истечения срока действия соответствующего Договора страхования Объекта Соглашения с тем, чтобы обеспечить непрерывное действие страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения до Даты прекращения действия Соглашения.

8.4. Концессионер обязан уведомлять Концедента в письменной форме обо всех наступивших страховых случаях по Договору страхования в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления страхового случая.

8.5. Подтвержденный Страховой организацией факт наступления страхового случая может являться основанием для пересмотра сроков исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, в соответствии Действующим законодательством в случае объективной невозможности исполнения обязательств в надлежащий срок и в соответствии с Действующим законодательством, при этом Стороны осуществляют действия, связанные с наступлением страхового случая, в порядке, предусмотренном Соглашением для рассмотрения факта наступления Обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии со статьей 19 Соглашения.

8.6. При наступлении страхового случая в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан:

1) принять все необходимые меры для осуществления страховых выплат в рамках заключенных в соответствии с пунктом 8.1 настоящего Соглашения Договоров страхования;

2) незамедлительно принять меры по восстановлению утраченного и (или) поврежденного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

3) страховые выплаты по Договорам страхования, заключенным в соответствии с пунктом 8.1 настоящего Соглашения, направлять на исполнение указанных мероприятий по восстановлению Объекта Соглашения.

9. Порядок предоставления концессионеру земельного участка

9.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру земельный участок, на котором располагается Объект Соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером Деятельности, предусмотренной Соглашением, в аренду, о чем заключается договор аренды земельного участка.

Земельный участок, расположенный под Объектом Соглашения: земельный участок с кадастровым номером 40:04:010204:511, площадью 7218 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, почтовый адрес: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7.

9.2. Проект договора аренды земельного участка является Приложением № 4 настоящего Соглашения.

9.3. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается на основании формулы расчета размера арендной платы за пользование земельным участком, указанной в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

9.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия Соглашения.

9.5. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером в срок не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения.

Использование Концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, условиями договора аренды земельного участка и настоящего Соглашения. Земельный участок передается Концессионеру по акту приема - передачи, который подписывается в день подписания договора аренды земельного участка.

9.6. 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 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, 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, для подачи документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется за счет Концедента.

Копии документов в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды, приведены в Приложении № 10 настоящего Соглашения.

9.7. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

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

9.8. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) земельный участок в целях осуществления Деятельности, предусмотренной условиями Соглашения и сохранять его целевое назначение.

10. Владение, пользование и распоряжение объектом концессионного соглашения

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

10.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в порядке и целях, установленных настоящим Соглашением.

Целью эксплуатации Объекта Соглашения является осуществление Концессионером Деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, предоставлению услуг комплексного туристического обслуживания.

Концессионер обязуется приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, в сроки, указанные в пункте 13.5. настоящего Соглашения.

10.3. Концессионер не имеет права передавать Объект Соглашения в пользование третьим лицам без письменного согласия Концедента.

10.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения (его части) не допускается.

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

10.6. Возведение Концессионером на земельном участке объектов движимого и недвижимого имущества, не входящих в состав Объекта Соглашения, соответствующих Деятельности Концессионера, возможно только при условии получения письменного согласия Концедента, для чего Концессионер направляет в адрес Концедента письменный запрос. Согласие либо обоснованный отказ на возведение таких объектов

движимого и недвижимого имущества оформляется Концедентом в простой письменной форме и направляется Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса Концессионера.

10.7. В случае согласия Концедента, Стороны обязаны осуществить государственную регистрацию права собственности Концедента на вновь созданное недвижимое имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода такого недвижимого имущества в эксплуатацию.

Любая из сторон настоящего Соглашения может быть инициатором регистрации прав собственности Концедента 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 Действующему законодательству документы и обращаются в органы государственной регистрации. Уклонение от регистрации права собственности на вновь созданное имущество по настоящему соглашению является нарушением обязательств по Соглашению.

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

- за несоблюдение условий, указанных в пункте 10.6 настоящего Соглашения, Концедент может потребовать от Концессионера сноса возведенного без его согласия объекта недвижимости или потребовать выплаты штрафа в размере Концессионной платы, 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 Концедента 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 00 копеек за каждый день уклонения.

11. Порядок осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению

11.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять Деятельность самостоятельно или путем привлечения третьих лиц.

11.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объекта Соглашения Деятельность и не прекращать (не приостанавливать) эту Деятельность без согласия Концедента.

11.3. Концессионер обязан осуществлять Деятельность в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе обеспечивать соблюдение требований к порядку и качеству осуществления этой Деятельности.

Концессионер при осуществлении Деятельности обязан обеспечить сохранность Объекта Соглашения, поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и работы по сохранению Объекта Соглашения, нести расходы по содержанию Объекта Соглашения до момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

При осуществлении Деятельности с использованием Объекта Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения, вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

Концессионер обязан предоставлять отдельным категориям граждан установленные Действующим законодательством льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

11.4. Концессионер обязуется использовать Объект Соглашения в целях осуществления Деятельности, указанной в настоящем Соглашении.

11.5. Концессионер обязан приступить к использованию Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 13.5 настоящего Соглашения.

12. Порядок передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения

12.1. По окончании срока действия Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия настоящего Соглашения.

12.2. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, не ниже указанного в Приложении № 1В настоящего Соглашения с учетом естественного износа, соответствовать требованиям проектной документации (с учетом дополнений и (или) изменений), требованиям Действующего законодательства, быть пригодным для осуществления Деятельности, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

Отчет о соответствии Объекта Соглашения требованиям согласно пункту 12.2 настоящей статьи, формируется по результатам работы Передаточной комиссии.

12.2.1. Не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней до даты истечения срока действия Соглашения, Стороны обеспечивают создание Передаточной комиссии по оценке состояния Объекта Соглашения и по его подготовке к передаче Концеденту.

Участники Передаточной комиссии должны состоять из 4 (четырёх) уполномоченных представителей Концессионера и Концедента, по 2 (двое) от каждой Стороны, и 1 (одного) уполномоченного представителя Технического эксперта.

Состав участников Передаточной комиссии определяется посредством обмена письмами и подписания Сторонами Протокола согласования.

Деятельность Передаточной комиссии прекращается с даты подписания Сторонами акта приема - передачи Объекта Соглашения.

12.2.2. Заседание Передаточной комиссии может быть инициировано любым участником Передаточной Комиссии путем направления соответствующего уведомления, содержащего информацию о дате, времени, месте и повестке заседания. Передаточной комиссии остальным участникам Передаточной Комиссии не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты проведения заседания.

Решения Передаточной комиссии принимаются на основании голосования и оформляются протоколом, который должен быть подписан всеми участниками Передаточной комиссии не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты проведения соответствующего заседания. Также к протоколу должны быть приложены все документы, рассмотрение которых проводилось на заседании.

12.2.3. На первом заседании Передаточной комиссии, которое должно состояться не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Протокола согласования состава участников Передаточной комиссии, Передаточная комиссия должна сформировать план работы с целью установления:

1) степени соответствия Объекта Соглашения требованиям, согласно пункту 12.2. настоящей статьи;

2) даты фактической передачи Объекта Соглашения Концеденту, которая должна наступить не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия настоящего Соглашения;

3) состава документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

12.2.4. В случае, если Передаточной комиссией установлено, что Объект Соглашения соответствует требованиям, согласно пункту 12.2. настоящей статьи, то Передаточной комиссией формируется и подписывается Отчет о соответствии Объекта Соглашения.

12.2.5. В случае, если по результатам работы Передаточной комиссией установлено, что Объект Соглашения не соответствует требованиям, согласно пункту 12.2. настоящей статьи, Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней должен разработать и представить на согласование Передаточной комиссии план мероприятий, необходимых для приведения Объекта Соглашения к соответствию требованиям, согласно пункту 12.2. настоящей статьи, с указанием сроков и стоимости таких мероприятий.

В данном случае Отчет о соответствии Объекта Соглашения формируется и подписывается участниками Передаточной комиссии после выполнения Концессионером указанных мероприятий.

12.3. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Отчета о соответствии Объекта Соглашения и указанному в Приложении № 8.

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

Концессионер обязан передать Концеденту все результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при осуществлении подготовки проектной документации.

12.5. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния Объекта условиям Соглашения, указанным в пункте 12.2 настоящего Соглашения.

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

12.7. 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.

12.8. 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 12.3 настоящего Соглашения.

12.9. После прекращения действия Соглашения Концессионер обязуется передать Объект Соглашения Концеденту в порядке и состоянии, установленном настоящим Соглашением, пригодном для осуществления вышеуказанной Деятельности.

13. Сроки по концессионному соглашению

13.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 49 (сорок девять) лет.

13.2. Срок разработки проектной документации, включая ее согласование, составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения соглашения.

13.3. Срок проведения ремонтно-реставрационных и монтажных работ составляет 50 (пятьдесят) месяцев с даты подписания Сторонами Протокола согласования выполнения предварительных условий начала ремонтно-реставрационных и монтажных работ, указанного в пункте 6.17 соглашения.

13.4. Срок проведения работ по сохранению Объекта Соглашения – не более 6 (шести) лет с момента подписания соглашения.

13.5. Срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в целях осуществления Деятельности составляет период с даты подписания Сторонами Протокола согласования, подтверждающего завершение концессионером работ по сохранению Объекта Соглашения, в соответствии с пунктом 6.4 Соглашения до даты окончания срока действия Соглашения, предусмотренного в пункте 13.1 Соглашения.

13.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и земельного участка – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока, указанного в пункте 13.1 настоящего Соглашения.

13.7. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

14. Плата по концессионному соглашению

14.1. Концессионная плата вносится Концессионером в форме определённых в твёрдой сумме платежей, перечисляется ежегодно в бюджет муниципального образования муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области.

Концессионная плата вносится не позднее предпоследнего календарного дня года, следующего за годом, за который осуществляется оплата.

14.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере 20 490 (двадцати тысяч четырехсот девяноста) рублей в год. Общий размер Концессионной платы за весь период действия Соглашения составляет 901 560 (девятьсот одну тысячу пятьсот шестьдесят) рублей.

14.3. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

14.4. Обязанность Концессионера по уплате Концессионной платы считается исполненной с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Концессионера в адрес банка – получателя Концедента. В наименовании платежа должно быть указано: «концессионная плата по концессионному соглашению в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области».

15. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, отчетность концессионера

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

В течение всего срока действия настоящего соглашения Концедент и уполномоченные органы вправе предпринимать следующие меры с целью проверки соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения и Действующего законодательства:

- осматривать Объект Соглашения;
- осматривать земельный участок;
- проверять документацию и иные сведения в связи с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению;
- самостоятельно измерять любые показатели эксплуатации, а также осуществлять контроль за качеством осуществления Деятельности.

Концедент для целей проведения проверки может привлекать представителей Технического эксперта.

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

Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению Деятельности Концессионера с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в статье 13 настоящего Соглашения.

15.3. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать на любой проверке, которую Концедент намеревается провести.

15.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, а также представителям Технического эксперта беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к Объекту Соглашения и к осуществлению Деятельности.

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

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

15.7. Представители уполномоченных Концедентом органов, представители Технического эксперта не вправе разглашать полученные ими в ходе выполнения своих обязанностей в рамках настоящего Соглашения сведения конфиденциального характера.

15.8. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней после наступления срока выполнения каждого вида работ, указанных в Приложении № 2 настоящего Соглашения, предоставить Концеденту документы, подтверждающие выполнение работ: договор с указанием стоимости работ, акт приема-передачи или акт выполненных работ, финансовые документы, подтверждающие оплату таких работ в полном размере.

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

15.10. Концедент и уполномоченные органы направляют Концессионеру письменное уведомление о проведении проверки не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до проведения такой проверки.

По результатам проверки Концедент в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней составляет акт о результатах проверки, который должен быть подписан уполномоченными органами, Концессионером и Техническим экспертом.

Концедент не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем составления акта о результатах проверки, направляет подписанный со своей стороны и со стороны Технического эксперта акт Концессионеру.

Концессионер обязан подписать направленный акт о результатах проверки и возвратить его Концеденту в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней. Если Концессионер (уполномоченное им лицо) отказывается от подписания акта по результатам проверки или, будучи надлежащим образом извещенным о проведении проверки, не участвовал в ее проведении, то составляется односторонний акт с указанием причины составления одностороннего акта о результатах проверки, односторонний акт подписывается Концедентом и Техническим экспертом.

Если Концессионер не согласен с результатами проверки и выводами, содержащимися в акте о результатах проверки, то Концессионер обязан представить свои мотивированные возражения в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения одностороннего акта о результатах проверки.

В той мере, в которой Концессионер не оспаривает результаты проверки, осуществленной Концедентом, Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки в разумный срок, о чем обязан уведомить Концедента и Технического эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента устранения выявленных нарушений, если такие нарушения могут быть устранены исходя из существа нарушенного обязательства.

15.11. Концессионер обязуется:

1) раз в полгода до 15 числа месяца, следующего за шестым месяцем в отчетном периоде представлять Концеденту Отчет о выполненных работах по форме, установленной Приложением № 11 к Соглашению, с приложением копий актов о проведении проверок государственных органов, уполномоченных на проведение проверок, в случае если в отчетный период указанные проверки проводились, а также документы, необходимые в соответствии с пунктом 7 Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 29.06.2018 № 146н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концессионные соглашения»;

2) ежегодно до 15 июля года, следующего за отчетным годом, представлять Концеденту ежегодную финансовую отчетность, предусмотренную положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Министерства финансов Российской Федерации;

3) Концедент вправе требовать представления дополнительных документов и материалов, обосновывающих и относящихся к данным, представленным в Отчете о выполненных работах.

16. Особые обстоятельства

16.1. Перечень Особых обстоятельств

16.1.1. Любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после Даты заключения Соглашения, если иное не установлено в Соглашении, является Особым обстоятельством:

16.1.1.1. Обнаружение на поверхности земельных участков, в почвенном (поверхностном) слое земельных участков, грунтовых водах, расположенных в границах земельных участков, а также в недрах (ниже поверхностного (почвенного) слоя земельных участков) каких-либо:

1) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия;

2) опасных веществ;

3) военных коммуникаций или объектов, инженерных сетей и (или) иных коммуникаций, если Концессионер не знал и не мог знать о таковых, до Даты заключения Соглашения.

16.1.1.2. Несоблюдение Государственными органами Действующего законодательства в отношении деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе любые необоснованные и неправомерные действия, такие как невыдача Государственным органом или отказ в согласовании Разрешения в нарушение Действующего законодательства, решение Государственного органа о прекращении действия или отзыв Разрешения в нарушение Действующего законодательства, существенная задержка в выдаче, возобновлении, продлении Государственным органом или существенная задержка в согласовании (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного Действующим законодательством для выдачи (возобновления, продления, согласования) соответствующего Разрешения либо, если такой срок в Действующем законодательстве не предусмотрен, неисполнение обязанности по выдаче (возобновлению, продлению, согласованию) соответствующего Разрешения в течение более 30 (тридцати) рабочих дней с даты направления необходимых в соответствии с Действующим законодательством документов;

16.1.1.3. Любая необоснованная и неправомерная выдача Государственным органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера является обязательным, при условии обжалования такого предписания (требования) Концессионером в сроки, предусмотренные Действующим законодательством;

16.1.1.4. Изменение Действующего законодательства (вступление в силу любого правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения Соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения Соглашения), которое приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства, ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на Дату заключения Соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении

Соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности Концессионера при реализации Соглашения, при этом считается, что положение Концессионера существенно ухудшается, и он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе, в случае если изменение Действующего законодательства:

1) приводит к увеличению совокупной налоговой нагрузки Концессионера более чем на 15 % (пятнадцать процентов) по сравнению с налоговой нагрузкой, действующей на Дату заключения Соглашения;

2) влечет увеличение размера арендной платы за земельные участки более чем на 10 % (десять процентов) по сравнению с размером арендной платы, установленным в Договоре аренды земельных участков на Дату заключения Соглашения.

16.1.1.5. Национализация (реквизиция), конфискация или иное законное изъятие используемого в целях Соглашения имущества Концессионера;

16.1.1.6. Отсутствие или ограничение доступа на земельные участки и (или) Объект Соглашения после получения Концессионером прав на эти объекты.

16.1.1.7. Выраженный в любой форме массовый (активное участие путем проведения митингов, пикетов, сходов, собраний принимают более 25 человек) протест (несогласие, возражение) населения, организаций, официальных или неформальных некоммерческих объединений, учреждений, советов, комиссий, политических партий, депутатов.

16.1.1.8. Эмбарго, санкционные ограничения, запреты на ввод продукции на территорию Российской Федерации.

16.1.1.9. Неполучение Сторонами одобрения антимонопольного органа на изменение Соглашения в случаях, когда такое одобрение требуется в соответствии с законодательством и (или) Соглашением, при условии невозможности выполнения Концессионером или Концедентом обязательств по Соглашению.

16.1.1.10. Нарушение Концедентом сроков предоставления Объекта Соглашения, земельного участка более чем на 30 (тридцать) календарных дней с момента истечения сроков, установленных пунктами 4.2, 9.5 Соглашения.

16.2. Признаки Особого обстоятельства.

16.2.1. Любое из перечисленных в пункте 16.1 Соглашения обстоятельств признается Особым обстоятельством, если в результате наступления этого обстоятельства Стороны не могут выполнять обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный в Соглашении срок, или выполнение указанных обязательств значительно затруднено.

16.2.2. Не является Особым обстоятельством обстоятельство, которое возникло вследствие виновных действий (бездействия) Концессионера, включая любое виновное нарушение обязательств Концессионера или третьих лиц, привлеченных Концессионером в соответствии с Соглашением.

16.3. Последствия наступления Особого обстоятельства.

16.3.1. Если вследствие Особого обстоятельства:

16.3.1.1. Стороны не могут выполнить обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный в Соглашении срок, то сроки исполнения соответствующих обязательств приостанавливаются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием Особого обстоятельства.

16.3.1.2. Возникает необходимость внесения изменений в Соглашение, договор аренды земельного участка. Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Действующим законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Действующим законодательством.

16.3.2. Для применения последствий, предусмотренных подпунктом 16.3.1 Соглашения, для Особых обстоятельств, предусмотренных подпунктами 16.1.1.2 и 16.1.1.3 Соглашения, необходимо, чтобы такое действие (бездействие) было обжаловано Концессионером в установленном Действующим законодательством порядке, было принято решение суда о незаконности действия (бездействия) Государственного органа и такое решение суда вступило в законную силу.

16.3.3. Дополнительные расходы по любому из Особых обстоятельств, перечисленных в подпункте 16.1.1 Соглашения, не компенсируются Концедентом.

16.3.4. Концессионер и Концедент не несут ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Соглашением в случае, если такое неисполнение или просрочка исполнения вызваны Особым обстоятельством.

16.4. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства.

16.4.1. Концессионер не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с момента, когда он узнал о наступлении Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту и Техническому эксперту уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»), которое должно содержать следующие сведения:

1) описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также описание разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;

2) предварительную оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения исполнения соответствующих обязательств по Соглашению, в случае влияния Особого обстоятельства на сроки исполнения обязательств;

3) предлагаемые Концессионером изменения Соглашения, включая изменения сроков исполнения обязательств, договора аренды земельного участка, проектной документации, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению (при необходимости).

16.4.2. Технический эксперт в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве обязан предоставить Сторонам заключения по особому обстоятельству.

16.4.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заключения Технического эксперта Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, согласие или мотивированное несогласие с наступлением Особого обстоятельства, в случае указания Концессионером в Уведомлении об особом обстоятельстве предлагаемых изменений Соглашения, договора аренды земельного участка - указание на согласие или мотивированное несогласие на изменение Соглашения, договора аренды земельного участка.

До истечения указанного в подпункте 16.4.3. Соглашения срока, Концедент вправе потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений, включая дополнительные расчеты и подтверждающую документацию. Концессионер обязан предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 7 (семи) рабочих дней. Течение указанного в подпункте 16.4.3. Соглашения срока приостанавливается с момента предъявления Концедентом требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих дополнительных сведений и разъяснений.

16.4.4. В случае, если Концедент не предоставил Концессионеру ответ в установленный срок в соответствии с подпунктом 16.4.3. Соглашения, считается, что Концедент согласился с наступлением Особого обстоятельства.

16.4.5. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве, то вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с предусмотренной статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров.

16.4.6. Необращение Концессионера к процедуре, предусмотренной пунктом 16.4. Соглашения, а равно нарушение этой процедуры, не лишает Концессионера права с целью установления факта наступления Особого обстоятельства, обратиться к установленному статьей 22 Соглашения порядку разрешения споров.

17. Ответственность сторон

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

17.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при сохранении Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, установленных Действующим законодательством и относящихся к сохранению объекта культурного наследия.

17.3. В случае обнаружения нарушений, указанных в пунктах 17.1, 17.2 настоящего Соглашения, Концедент вправе 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.

17.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 17.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

17.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество, полноту выполненных работ по сохранению Объекта Соглашения в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта Соглашения и 5 (пять) лет после окончания срока действия настоящего Соглашения.

17.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, а также в связи с возмещением вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу любого третьего лица (включая имущество, принадлежащее Концеденту или за которое Концедент несет ответственность) и включая убытки третьих лиц, понесенные как прямое следствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств согласно Соглашению, за которые отвечает Концедент, и требования по которым предъявлены в надлежащем порядке.

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

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, в случае если по истечении 30 (тридцати) дневного календарного срока, или иного срока, установленного в требовании об устранении нарушений, нарушение не будет устранено Концедентом.

Если иное не установлено Соглашением и Действующим законодательством, размер Возмещаемых убытков ограничивается реальным ущербом, за вычетом суммы страхового возмещения, полученного для возмещения такого ущерба. В случае если за нарушение обязательств установлена неустойка (пени, штраф), Возмещаемые убытки уплачиваются в части, не покрытой неустойкой.

Стороны обязаны приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

17.7. Сторона, претендующая на возмещение Возмещаемых убытков, обязана направить письменное уведомление другой Стороне с указанием основания для возмещения Возмещаемых убытков и их расчета.

17.8. Возмещающая Сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления обязана направить ответ, содержащий мотивированные согласование или отказ в согласовании наличия основания для возмещения убытков и (или) представленного другой Стороной расчета.

17.9. В случае, если возмещающая Сторона соглашается с наличием оснований для возмещения Возмещаемых убытков и их расчетом, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 17.7 Соглашения.

17.10. В случае, если возмещающая Сторона не соглашается с наличием основания для возмещения Возмещаемых убытков и (или) их расчетом, или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение Возмещаемых убытков, направленное в соответствии с пунктом 17.7 Соглашения, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с установленным статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров.

17.11. В случае, если Возмещаемые убытки возникли у Стороны в связи с предъявлением в суд требования третьей стороны, такая Сторона имеет право на возмещение таких Возмещаемых убытков с другой Стороны только если она приняла все разумные меры, чтобы предоставить другой Стороне возможность участия в деле в качестве третьего лица или иного участника процесса в той степени, в которой это допускается Действующим законодательством.

17.12. Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами исполнения обязательств по настоящему Соглашению установлены Приложением № 3 настоящего Соглашения. Сторона, претендующая на получение неустойки, руководствуется по аналогии порядком, предусмотренным настоящей статьей для возмещения убытков.

17.13. 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.

17.14. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению вызвано следующими обстоятельствами:

- 1) Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами;
- 2) нарушением другой Стороной обязательств по Соглашению;
- 3) отсутствием вины в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Соглашению;
- 4) обстоятельствами, угрожающими жизни, здоровью, безопасности и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Соглашению, или Действующего законодательства.

18. Обеспечение исполнения обязательств

18.1. Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению является предоставление безотзывной банковской гарантии и (или) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

18.2. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению» к Концессионеру применяются следующие требования в отношении вышеуказанных банков (страховых организаций):

- наличие у банка генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;

- наличие у страховой организации лицензии на осуществление страхования, выданной органом страхового надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- наличие у страховой организации превышения фактического размера маржи платежеспособности над ее нормативным размером, рассчитываемого в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения договора страхования риска ответственности за нарушение обязательств по Соглашению;

- период деятельности банка или страховой организации составляет не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

- наличие у банка или страховой организации безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

18.3. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Соглашению предоставляется на срок проведения работ по сохранению Объекта Соглашения.

18.4. Размер предоставляемого Концессионером обеспечения исполнения обязательств по Соглашению составляет не менее 901 560 (девятьсот одной тысячи пятьсот шестидесяти) рублей.

18.5. Концессионер обязан предоставить Концеденту до начала указанных в пункте 6.18 Соглашения работ документ, подтверждающий выполнение условия по

обеспечению исполнения Концессионером обязательств по Соглашению При этом таким документом будет являться безотзывная банковская гарантия и (или) договор залога прав по договору банковского вклада (депозита) и (или) договор осуществления страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

18.6. Концессионер обязан предоставить документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, с соблюдением требований Действующего законодательства.

19. Обстоятельства непреодолимой силы

19.1. Определение Обстоятельств непреодолимой силы.

19.1.1. Обстоятельством непреодолимой силы является любое событие, наступившее после Даты заключения Соглашения, которое носит непредотвратимый и чрезвычайный характер и приводит или может привести к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «Пострадавшая сторона») своих обязательств в соответствии с Соглашением. Не является Обстоятельством непреодолимой силы событие, наступление которого находится в сфере контроля Сторон, то есть если наступление такого Обстоятельства могло быть предотвращено Сторонами разумными и добросовестными усилиями. К Обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся:

1) военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников в случае, если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние;

2) революция, беспорядки, восстание, гражданское неповиновение, саботаж или террористические акты в случае, если таковые возникают на территории Российской Федерации либо если таковые непосредственно влияют на Российскую Федерацию;

3) любая забастовка или производственный конфликт, которые не ограничены исключительно персоналом Концессионера;

4) ядерное, химическое или биологическое заражение земельных участков;

5) эпидемия;

6) волны давления, вызванные объектами, движущимися со сверхзвуковой скоростью;

7) падение летающих объектов;

8) природные явления (в том числе ураган, молния, гроза, буря, наводнение, землетрясение свыше 3 (трех) баллов, оползень).

19.2. Действия сторон в случае наступления Обстоятельства непреодолимой силы.

19.2.1. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы, письменно уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой

силы направить уведомление, содержащее следующую информацию (далее – «Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы»):

19.2.1.1. Описание Обстоятельства непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

19.2.1.2. Описание влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);

19.2.1.3. Описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

19.2.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно для определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений Соглашения, договора аренды земельного участка, иных договоров по проекту, в том числе изменений сроков исполнения обязанностей Сторон, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению.

19.2.3. В случае не достижения согласия относительно порядка последующих действий в течение указанного в подпункте 19.2.2 Соглашения срока, вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с установленным статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров.

Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

19.2.4. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы. Пострадавшая сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Соглашению вследствие невыполнения своих обязательств по сведению к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы.

19.2.5. Необращение Концессионера к процедуре, предусмотренной пунктом 19.2. Соглашения, а равно нарушение этой процедуры, не лишает Концессионера права с целью установления факта наступления Обстоятельства непреодолимой силы, обратиться к предусмотренному статьей 22 Соглашения порядку разрешения споров.

19.3. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами.

19.3.1. В той степени, в которой Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Особое обстоятельство, а также его последствия рассматриваются в качестве Обстоятельства непреодолимой силы, и применению Сторонами подлежат положения Соглашения, регулирующие отношения Сторон в случае возникновения Обстоятельства непреодолимой силы.

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

19.3.3. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления Особых обстоятельств и (или) Обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении указанных Обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

19.3.4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением указанных Обстоятельств, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

20. Изменение концессионного соглашения

20.1. Изменение Соглашения осуществляются по основаниям и в порядке, предусмотренным Законом о концессионных соглашениях.

20.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

20.3. Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 20.2 Соглашения, если иное не предусмотрено Действующим законодательством, а также по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения».

20.4. Изменение существенных условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

20.5. Стороны свободны в изменении Соглашения, за исключением случаев, когда условия Соглашения подлежат изменению в обязательном порядке, в том числе если необходимость их внесения обусловлена:

- 1) наступлением Обстоятельства непреодолимой силы;
- 2) наступлением Особого обстоятельства;
- 3) существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения;
- 4) в иных случаях, установленных Соглашением и Действующим законодательством.

20.6. Сторона, претендующая на изменение условий Соглашения, в том числе существенных условий, обязана направить другой Стороне письменное предложение об изменении условий Соглашения, содержащее следующие сведения:

- 1) предлагаемые изменения в Соглашение;
- 2) обоснование предлагаемого изменения в Соглашение.

20.7. Сторона, получившая предложение об изменении Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения такого предложения обязана направить письменный ответ, содержащий согласование или мотивированный отказ в согласовании представленного Стороной предложения.

20.8. В случае если Сторона, получившая предложение об изменении Соглашения, соглашается с предложением об изменении Соглашения, то Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Соглашение, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления согласия на такое изменение, если иное не предусмотрено Действующим законодательством. В случае, если подлежит изменению существенное условие Соглашения, подлежащее согласованию с антимонопольным органом, то срок, предусмотренный настоящим пунктом для внесения изменений, составляет 75 (семьдесят пять) календарных дней, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

20.9. В случае, если Сторона, получившая предложение об изменении Соглашения, не соглашается с предложением или не отвечает на такое предложение, Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Соглашение в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты истечения 30 (тридцати) календарных дней, предусмотренных пунктом 20.7 Соглашения.

20.10. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней после проведения совещания для принятия решения относительно внесения изменений в Соглашение, либо в случае отказа Стороны, получившей предложение об изменении Соглашения, организовать такое совещание, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с установленным статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров.

21. Прекращение концессионного соглашения

21.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по письменному соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения органа местного самоуправления о его досрочном расторжении, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

21.2. 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, предусмотренными Действующим законодательством.

21.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

1) нарушение срока окончания работ по сохранению Объекта Соглашения более, чем на 3 (три) месяца;

2) неподготовка проектной документации, а также несогласование с Концедентом, с Техническим экспертом, иными уполномоченными органами проектной документации, непрохождение всех необходимых экспертиз проектной документации в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания Соглашения;

3) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением более чем 3 (три) месяца, а именно использование Объекта для осуществления иной деятельности, чем та, которая указана в Соглашении;

4) неисполнение обязательств по осуществлению Деятельности, предусмотренной Соглашением;

5) прекращение или приостановление Концессионером Деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента на срок более 5 (пяти) месяцев подряд;

6) неисполнение обязательств по выплате Концессионной платы, а именно: просрочка выплаты Концессионной платы в сроки, установленные настоящим Соглашением, более чем на 5 (пять) месяцев, без наличия уважительных причин, либо перечисление Концессионной платы не в полном объеме, который указан в Соглашении в сроки, установленные этим Соглашением, более чем 5 (пять) раз подряд;

7) допущение при сохранении Объекта Соглашения нарушения требований, установленных Соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к сохранению Объекта Соглашения;

8) необоснованное уклонение от подписания договора аренды земельного участка в течение более 3 (трех) месяцев;

9) нарушение срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца;

10) договор аренды земельного участка прекращен в результате нарушения или по инициативе Концессионера;

11) Концессионер уступил свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента и не исполняет требование Концедента об устранении указанного нарушения в течение 2 (двух) месяцев;

12) существенное нарушение заверений об обстоятельствах Концессионера, повлекшие невозможность исполнения Соглашения;

13) нарушение срока исполнения обязательства по началу осуществления Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца;

14) вступившее в законную силу решение суда о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации.

21.4. К существенным нарушениям условий Соглашения Концедентом либо существенному изменению обстоятельств, из которых Концессионер исходил при заключении Соглашения, при наличии которых Концессионер вправе требовать расторжения Соглашения в судебном порядке, относятся:

а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

б) непредоставление земельного участка в аренду по Соглашению в сроки, указанные в настоящем Соглашении.

21.5. Основанием для расторжения Соглашения является несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - Концессионера требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях.

21.6. Соглашение может быть прекращено по решению суда по требованию любой из Сторон в случае наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, в случае если:

1) Особое обстоятельство является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Соглашения в течение более 6 (шести) месяцев;

2) Обстоятельство непреодолимой силы и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Соглашения в общей сложности в течение более 6 (шести) месяцев;

3) Особое обстоятельство ведет к определенным накопленным итогам дополнительным расходам, которые бы не возникли, если бы Особое обстоятельство не наступило, в сумме, превышающей 15 % (пятнадцать процентов) от максимального объема инвестиций. Дополнительные расходы Концедентом Концессионеру не выплачиваются;

4) Сторонами не было достигнуто соглашение о внесении изменений в Соглашение и (или) договор аренды земельного участка в течение 6 (шести) месяцев с момента обращения Стороны о необходимости внесения изменений.

21.7. При досрочном расторжении Соглашения по основаниям, предусмотренным в пунктах 21.3, 21.5 и 21.6, документально подтвержденные расходы Концедента, связанные с реализацией Соглашения, подлежат возмещению Концессионером в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Концессионером уведомления о возмещении указанных расходов от Концедента.

21.8. В случае досрочного расторжения Соглашения Объект Соглашения передается Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 12 Соглашения.

21.9. Порядок, основания расторжения Соглашения, виды выплат, подлежащие возмещению при досрочном расторжении Соглашения, устанавливаются в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

22. Порядок разрешения споров

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

В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров.

Обращение к порядку разрешения Спора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, если иное не предусмотрено Соглашением или не вытекает из существа Спора.

Переговоры осуществляются в порядке проведения совещаний с участием Сторон с целью максимального использования возможностей по выработке компромиссных решений.

Участниками совещаний должны быть руководители Сторон, специалисты Сторон, имеющие отношение к предмету Спора, а также представитель Технического эксперта в случае, если Спор касается технических вопросов.

22.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «Требующая сторона»), обязана направить другой Стороне (далее – «Отвечающая сторона») письменное уведомление (далее – «Уведомление о споре»), содержащее следующую информацию:

1) полное наименование и почтовые реквизиты Стороны, направившей Уведомление о споре, и адресата Уведомления о споре;

2) описание предмета Спора;

3) требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение убытков или ущерба, сумма требований и ее расчет (если требование подлежит денежной оценке);

4) обоснование требований Требующей стороны, обстоятельства, на основании которых предъявлено Уведомление о споре, доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, ссылки на соответствующие нормативные правовые акты (если применимо);

5) предполагаемая дата, время проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны;

б) перечень документов и иных доказательств, прилагаемых к Уведомлению о споре.

Документы, подтверждающие изложенные в Уведомлении о споре требования, прилагаются в оригиналах или надлежащим способом заверенных копиях.

Если к Уведомлению о споре не будут приобщены все документы, необходимые для его рассмотрения, они истребуются у Стороны, направившей Уведомление о споре, с указанием срока их представления, который не может быть менее 5 (пяти) рабочих дней, не считая времени почтового оборота. При этом срок рассмотрения Уведомления о споре приостанавливается. Если истребованные документы в установленный срок не поступили, Уведомление о споре подлежит рассмотрению исходя из имеющихся документов.

Уведомление о споре, ответ на запрос об истребовании документов направляются заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении на почтовый адрес адресата, указанный в настоящем Соглашении (или на другой почтовый адрес, который будет заблаговременно указан Стороной).

22.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Уведомления о споре, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ, содержащий следующую информацию:

1) полное наименование и почтовые реквизиты Стороны, дающей ответ на Уведомление о споре, и адресата ответа на Уведомление о споре;

2) подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней после даты получения Уведомления о споре), времени и места первого совещания;

3) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре;

3.1) если требования удовлетворены полностью или частично – признанная сумма, название, номер и дата расчетного документа на перечисление этой суммы, либо срок и способ удовлетворения требований, если они не подлежат денежной оценке;

3.2) если требования отклонены полностью или частично - мотивы отклонения со ссылкой на соответствующие нормативные акты и документы, обосновывающие отклонение;

4) перечень документов и иных доказательств, прилагаемых к ответу на Уведомление о споре.

Вместе с ответом на Уведомление о споре должны быть возвращены оригиналы документов, полученные вместе с ним, а также направлены надлежащим образом заверенные копии документов, обосновывающих отклонение требований, содержащихся в Уведомлении о споре.

Ответ на Уведомление о споре, запрос об истребовании документов у Требующей стороны направляются заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении на почтовый адрес адресата, указанный в настоящем Соглашении (или на другой почтовый адрес, который будет заблаговременно указан Стороной).

22.4. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

Результаты совещания и достигнутые в отношении предмета Спора соглашения оформляются протоколом, подписанным Сторонами. Достигнутые в отношении предмета Спора соглашения являются обязательными для Сторон.

По окончании первого совещания Стороны согласовывают дату, время и место проведения второго совещания, при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты проведения первого совещания.

22.5. В случае недостижения согласия на втором совещании или если Спор не был разрешен в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней после проведения второго совещания, Требующая сторона вправе направить Отвечающей стороне письменную претензию. Стороны могут договориться о продлении периода переговоров между Сторонами.

Требующая сторона вправе отправить письменный отказ от продолжения разрешения Спора. В таком случае считается, что Требующая сторона отказалась от права по отношению к Отвечающей стороне, являющегося предметом Спора.

22.6. В случае, если Требующая сторона не совершает ни одного из действий, указанных в пункте 22.5. Соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней после проведения второго совещания, считается, что Спор является разрешенным и Требующая сторона отказалась от права по отношению к Отвечающей стороне, являющегося предметом Спора.

22.7. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров между Сторонами Требующая сторона в соответствии с пунктом 22.5 Соглашения направляет Отвечающей стороне претензию, содержащую следующую информацию:

- 1) полное наименование и почтовые реквизиты Стороны, направившей претензию, и адресата претензии;
- 2) описание предмета Спора;
- 3) требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение убытков или ущерба, сумма требований и ее расчет (если требование подлежит денежной оценке);
- 4) обоснование требований Требующей стороны, обстоятельства, на основании которых предъявлена претензия, доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, ссылки на соответствующие нормативные правовые акты (если применимо);
- 5) указание на намерение в случае отказа в удовлетворении претензии обратиться за разрешением Спора в Арбитражный суд Калужской области;
- 6) перечень документов и иных доказательств, прилагаемых к претензии.

Документы, подтверждающие изложенные в претензии требования, прилагаются в оригиналах или надлежащим способом заверенных копиях.

Если к претензии не будут приобщены все документы, необходимые для ее рассмотрения, они истребуются у Стороны, направившей претензию, с указанием срока их представления, который не может быть менее 5 (пяти) рабочих дней, не считая времени почтового оборота. При этом срок рассмотрения претензии приостанавливается. Если истребованные документы в установленный срок не поступили, претензия подлежит рассмотрению исходя из имеющихся документов.

Претензия, ответ на запрос об истребовании документов направляются заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении на почтовый адрес адресата, указанный в настоящем Соглашении (или на другой почтовый адрес, который будет заблаговременно указан Стороной).

22.8. Ответ на претензию должен быть направлен Отвечающей стороной в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты ее получения и содержать следующую информацию:

1) полное наименование и почтовые реквизиты Стороны, дающей ответ на претензию, и адресата ответа на претензию;

2) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в претензии;

2.1) если претензия удовлетворена полностью или частично – признанная сумма, название, номер и дата расчетного документа на перечисление этой суммы, либо срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке;

2.2) если претензия отклонена полностью или частично - мотивы отклонения со ссылкой на соответствующие нормативные акты и документы, обосновывающие отклонение;

3) перечень документов и иных доказательств, прилагаемых к ответу на претензию.

Вместе с ответом на претензию должны быть возвращены оригиналы документов, полученные вместе с ней, а также направлены надлежащим образом заверенные копии документов, обосновывающих отклонение претензии.

Ответ на претензию, запрос об истребовании документов у Требующей стороны направляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении на почтовый адрес адресата, указанный в настоящем Соглашении (или на другой почтовый адрес, который будет заблаговременно указан Стороной).

22.9. В случае, если Требующая сторона, направившая претензию, согласна со сведениями и предложениями, указанными в ответе на претензию, Требующая сторона направляет Отвечающей стороне уведомление об урегулировании Спора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения ответа на претензию.

22.10. В случае, если ответ на претензию не представлен в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента ее получения Отвечающей стороной, или Требующая сторона не согласна со сведениями и предложениями, указанными в ответе на претензию:

1) Требующая сторона вправе передать Спор на разрешение Арбитражного суда Калужской области;

2) Требующая сторона вправе отправить письменный отказ от продолжения разрешения Спора. В таком случае считается, что Требующая сторона отказалась от права к Отвечающей стороне, являющегося предметом Спора.

22.11. В случае, если Требующая сторона не совершает ни одного из действий, указанных в п. 22.10 Соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента получения претензии Отвечающей стороной, считается, что Спор является разрешенным и Требующая сторона отказалась от права к Отвечающей стороне, являющегося предметом Спора.

22.12. В случае недостижения Сторонами согласия, Споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Калужской области.

Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд Калужской области при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящей статьи, которые признаются Сторонами как обязательный досудебный порядок урегулирования Спора, если иное не установлено Соглашением.

23. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

23.1. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные им за свой счет при исполнении настоящего Соглашения. Государственная регистрация прав Концессионера на результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном Действующим законодательством.

В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе при соблюдении условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

При использовании интеллектуальных прав Концессионер обязан обеспечить конфиденциальность сведений, относящихся к полученным интеллектуальным правам.

23.2. В случае, если Концедент передает принадлежащие ему права на результаты интеллектуальной деятельности Концессионеру, Стороны заключают дополнительное соглашение к Соглашению, которым будут регулироваться вопросы использования данных объектов гражданских прав.

23.3. В том случае, если Концессионер планирует использовать принадлежащие ему права на результаты интеллектуальной деятельности при исполнении Соглашения, Стороны заключают дополнительное соглашение к Соглашению, которым будут регулироваться вопросы использования данных объектов гражданских прав.

24. Назначение уполномоченного лица

24.1. Для исполнения своих обязательств по Соглашению, иным договорам, заключаемым во исполнение Соглашения, Концедент в соответствии с требованиями

Действующего законодательства вправе назначить (уполномочить) лицо или несколько лиц, которое будет представлять Концедента.

24.2. Концедент обязан письменно уведомить Концессионера о назначении лица, уполномоченного Концедентом, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента такого назначения с обязательным приложением документов, которые в соответствии с Действующим законодательством подтверждают полномочия лица, уполномоченного Концедентом с указанием фамилии, имени, отчества и должности уполномоченного лица, его полномочий, срока их действия и контактной информации.

24.3. Стороны соглашаются, что в качестве лица, уполномоченного Концедентом, могут выступать, в том числе, орган государственной власти субъекта РФ, государственное унитарное предприятие, государственное учреждение, а также иные уполномоченные юридические лица.

24.4. Назначение лица, уполномоченного Концедентом, не препятствует самостоятельному осуществлению Концедентом своих прав и обязанностей по Соглашению, наряду с лицом, уполномоченным Концедентом.

25. Размещение информации

25.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) в порядке, установленном Законом о концессионных соглашениях.

26. Заключительные положения

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

26.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

26.4. 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 с описью вложения и уведомлением о вручении.

27. Приложения к концессионному соглашению

Приложение № 1А. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент передачи концессионеру.

Приложение № 1Б. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент окончания работ по сохранению.

Приложение № 1В. Итоговые технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения.

Приложение № 2. Виды и сроки работ по сохранению объекта концессионного соглашения.

Приложение № 3. Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств по концессионному соглашению.

Приложение № 4. Проект договора аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению.

Приложение № 5. Порядок расторжения концессионного соглашения и возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Приложение № 6. Проект акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру.

Приложение № 7. Проект акта об исполнении концессионером своих обязательств по сохранению объекта концессионного соглашения.

Приложение № 8. Проект акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту.

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих право собственности концедента в отношении объекта концессионного соглашения.

Приложение № 10. Копии документов в отношении земельного участка, предоставляемого концессионеру по договору аренды.

Приложение № 11. Отчет о выполненных работах.

Приложение № 12. Технический эксперт.

Приложение № 13. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., утвержденного приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 235 от 14.09.2020 г.

Приложение № 14. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области № 20 от 28.04.2021.

28. Адреса и реквизиты сторон

Подписи Сторон:

Концедент

Концессионер

Администрация муниципального района «Дзержинский район»

Адрес: Российская Федерация, 249832 Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, пл. Центральная, 1.

ОГРН:1024000569120

ИНН:4004002800

КПП:400401001

ОКАТО:29608000

Л/счет: 04373000340

УФК по Калужской области (Администрация Дзержинского района)

ЕКС 40102810045370000030

В Отделении Калуга Банка России/УФК по Калужской области г. Калуга

КС 03100643000000013700

БИК:012908002



Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА»

Адрес: Российская Федерация, 249859, Калужская область, Дзержинский район, д. Жильнево, здание 19, комната 4.

ОГРН: 1184027015215

ИНН: 4004020654

КПП: 400401001

ОКПО: 34415250

Р/счет: 40702810222240010624 в

Калужском отделении №8608 ПАО «Сбербанк»

К/счет: 30101810100000000612

БИК: 042908612



Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент передачи концессионеру

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|-----|--|--|
| 1. | Общее состояние | Неудовлетворительное, требуется выполнение работ по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведение ремонтно-реставрационных работ |
| 2. | Использование | Не используется |
| 3. | Назначение | Нежилое помещение с кадастровым номером 40:04:040302:938, расположенное на 1 этаже здания |
| 4. | Категория историко-культурного значения объекта | Помещение, расположенное в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |
| 5. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 6. | Степень готовности объекта к эксплуатации | Низкая, не готов |
| 7. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Подъездные пути, подключение к электричеству |
| 8. | Общая площадь помещения | 455,4 кв.м. |
| 9. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 1458 кв.м. |
| 10. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 7847 куб.м. |
| 11. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 12. | Общий износ здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 61% |
| 13. | Кадастровая стоимость помещения (руб.) | 5555911,88 |
| 14. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 15. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут |
| 16. | Материал стен | Кирпич, бут, тес |
| 17. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект | Шифер, железо |

| | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| | Соглашения | |
| 18. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, Дерево |
| 19. | Степень благоустройства территории | Не благоустроена, требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории |
| 20. | Дополнительные ограничения | Помещение находится в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|-----|--|--|
| 1. | Общее состояние | Неудовлетворительное требуется выполнение работ по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведение ремонтно-реставрационных работ |
| 2. | Использование | Не используется |
| 3. | Назначение | Нежилое помещение с кадастровым номером 40:04:040302:941 , расположенное на 2 этаже здания |
| 4. | Категория значения объекта | Помещение, расположенное в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |
| 5. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 6. | Степень готовности объекта к эксплуатации | Низкая, не готов |
| 7. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Подъездные пути, подключение к электричеству |
| 8. | Общая площадь помещения | 382,4 кв.м. |
| 9. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 1458 кв.м. |
| 10. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 7847 кв.м. |
| 11. | Площадь земельного участка | 7218 куб.м. |
| 12. | Общий износ здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 61% |
| 13. | Кадастровая стоимость помещения (руб.) | 1567709,00 |
| 14. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» |

| | | |
|-----|--|---|
| | | Калужской области |
| 15. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут |
| 16. | Материал стен | Кирпич, бут, тес |
| 17. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Шифер, железо |
| 18. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, Дерево |
| 19. | Степень благоустройства территории | Не благоустроена, требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории |
| 20. | Дополнительные ограничения | Помещение находится в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|----------|--|--|
| 1. | Общее состояние | Неудовлетворительное требуется выполнение работ по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведение ремонтно-реставрационных работ |
| 2. | Использование | Не используется |
| 3. | Назначение | Нежилое помещение с кадастровым номером 40:04:040302:940 , расположенное на 2 этаже здания |
| 4. | Категория значения объекта | Помещение, расположенное в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |
| 5. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 6. | Степень готовности объекта к эксплуатации | Низкая, не готов |
| 7. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Подъездные пути, подключение к электричеству |
| 8. | Общая площадь помещения | 382,4 кв.м. |
| 9. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 1458 кв.м. |
| 10. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 7847 кв.м. |
| 11. | Площадь земельного участка | 7218 куб.м. |

| | | |
|-----|--|---|
| 12. | Общий износ здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 61% |
| 13. | Кадастровая стоимость помещения (руб.) | 1600417,19 |
| 14. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 15. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут |
| 16. | Материал стен | Кирпич, бут, тес |
| 17. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Шифер, железо |
| 18. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, Дерево |
| 19. | Степень благоустройства территории | Не благоустроена, требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории |
| 20. | Дополнительные ограничения | Помещение находится в пределах здания с кадастровым номером 40:04:040302:438, являющегося объектом культурного наследия муниципального значения |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на
момент окончания работ по сохранению**

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|-----|--|---|
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 455,4 кв.м. |
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Материал в соответствии с проектной документацией |
| 14. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII-нач. XX веков |

| | | |
|-----|--|--|
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 1-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120,0 млн. руб. |

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|-----|--|---|
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 128,5 кв.м. |
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской |

| | | |
|-----|--|--|
| | | области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | материал в соответствии с проектной документацией |
| 14. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII-нач. XX веков |
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 2-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120,0 млн. руб. |

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|----------|--|---|
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том |

| | | |
|-----|--|--|
| | | числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 179,7 кв.м. |
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | материал в соответствии с проектной документацией |
| 14. | Материал полов, межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII-нач. XX веков |
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 2-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120,0 млн. руб. |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**Итоговые технико-экономические показатели объекта
концессионного соглашения**

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|-----|--|---|
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 455,4 кв.м. |
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Материал в соответствии с проектной документацией |

| | | |
|-----|--|--|
| 14. | Материал полов и межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII- нач. XX веков |
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 1-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120, 0 млн. руб. |

| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
|----|--|---|
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 128,5 кв.м. |

| | | |
|-----|--|--|
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Материал в соответствии с проектной документацией |
| 14. | Материал полов и межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII- нач. XX веков |
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 2-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120,0 млн. руб. |
| № | Наименование технико-экономического показателя | Критерий технико-экономического показателя |
| 1. | Общее состояние | Удовлетворительное, проведены работы по сохранению Объекта Соглашения, в частности, проведены ремонтно-реставрационные работы |
| 2. | Использование | Приспособлен для современного использования |
| 3. | Назначение | Гостиница, развлекательная зона, торговые |

| | | |
|-----|--|---|
| | | объекты, кафе и иная деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, организации комплексного туристического обслуживания, иная деятельность, не противоречащая условиям концессионного соглашения |
| 4. | Количество этажей здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | 2 |
| 5. | Наличие и виды объекта инфраструктуры | Наличие инженерной сети для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети поставки и транспортировки газа для отопления и иных коммунально-бытовых нужд) |
| 6. | Общая площадь помещения | Не менее 179,7 кв.м. |
| 7. | Площадь застройки здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 1458 кв.м. |
| 8. | Объем здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Не менее 7847 куб.м. |
| 9. | Площадь земельного участка | 7218 кв.м. |
| 10. | Собственник помещения | МО МР «Дзержинский район» Калужской области |
| 11. | Материал фундамента здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Бут, бетон или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 12. | Материал стен | Кирпич, бут, тес Отделка в соответствии с проектной документацией |
| 13. | Материал кровли здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Материал в соответствии с проектной документацией |
| 14. | Материал полов и межэтажных перекрытий | Бетон, дерево или иной материал в соответствии с проектной документацией |
| 15. | Внутренняя отделка | Классическая, в стиле интерьеров зданий XVIII- нач. XX веков |
| 16. | Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности | не менее 5 жилых номеров на 2-ом этаже здания, в пределах которого расположен Объект Соглашения |
| 17. | Дополнительные объекты инфраструктуры | Устройство кафе, торговых объектов, развлекательной зоны |
| 18. | Условия доступа на территорию | Свободное в соответствии с законодательством РФ |
| 19. | Условия доступа в здание, в пределах которого расположен Объект Соглашения | Свободное в соответствии с законодательством РФ |

| | | |
|-----|------------------------------------|--|
| 20. | Степень благоустройства территории | Устройство газона, декоративного ограждения из решетки и столбов вдоль ул. Комсомольской. Посадка декоративных кустов, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству |
| 21. | Общий объем вложений | Не менее 120,0 млн. руб. |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



Виды и сроки работ по сохранению объекта концессионного соглашения

| № | Наименование вида работ | Срок выполнения работ концессионером | Представляемая концеденту документация |
|------|--|--|---|
| 1. | Проведение инженерного обследования конструкции крыши, фундамента. Разработка, согласование, утверждение, в том числе проходение необходимых экспертиз проектной документации по сохранению объекта концессионного соглашения. | В течение 12 месяцев с даты заключения соглашения | Проектная документация по сохранению объекта концессионного соглашения. Договор с организацией, имеющей лицензию на разработку проектной документации на объект. |
| 1.1. | Проведение первоочередных и консервационных работ по крыше здания. Установка информационной надписи. | В течение 6 месяцев с даты заключения соглашения | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2. | Ремонтно-реставрационные и монтажные работы | В течение 50 месяцев с момента исполнения пункта 1 | Протокол согласования |
| 2.1 | Ремонтно-реставрационные работы по конструкции крыши здания, устройство водосточной системы. | В течение 4 месяцев с момента исполнения пункта 1 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | | Акт выполненных работ |
| 2.2 | Ремонтно-реставрационные работы по фундаменту здания | В течение 4 месяцев с момента исполнения пункта 2.1 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.3 | Ремонтно-реставрационные работы по оконным и дверным блокам, работы по остеклению оконных блоков | В течение 3 месяцев с момента исполнения пункта 2.2 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.4 | Ремонтно-реставрационные работы по кирпичной кладке, штукатурному и окрасочному слоям цоколя, наружных стен, декоративных элементов. Устройство отмостки. | В течение 5 месяцев с момента исполнения пункта 2.3 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.5 | Устройство систем водоснабжения и канализации, теплоснабжения | В течение 6 месяцев с момента исполнения пункта 2.4 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту |

| | | | |
|------|---|---|---|
| | | | Акт выполненных работ |
| 2.6 | Работы по перепланировке помещений. Восстановление междуэтажной лестницы | В течение 7 месяцев с момента исполнения пункта 2.5 | Проект по перепланировке помещений. Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.7. | Электромонтажные работы | В течение 3 месяцев с момента исполнения пункта 2.6 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.8. | Ремонтно-реставрационные работы по стенам, перегородкам, полам, потолкам, в том числе восстановление утраченных фрагментов тянутых карнизов | В течение 5 месяцев с момента исполнения пункта 2.7 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.9. | Отделочные работы во внутренних помещениях | В течение 5 месяцев с момента исполнения пункта 2.8 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на |

| | | | |
|-------|---|--|--|
| | | | проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.10 | Работы по благоустройству территории, прилегающей к зданию | В течение 4 месяцев с момента исполнения пункта 2.9 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |
| 2.11. | Создание внутреннего интерьера помещений и установка оборудования | В течение 4 месяцев с момента исполнения пункта 2.10 | Рабочая документация Договор с организацией, имеющей лицензию на проведение работ по объекту Акт выполненных работ |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств по концессионному соглашению

| № | Основания выплаты неустойки | Порядок и условия выплаты неустойки | Сроки и размер выплаты неустойки |
|----|---|--|---|
| 1. | Нарушение Концессионером срока окончания работ по сохранению Объекта Соглашения более, чем на 3 (три) месяца. | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не установлен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено Концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента перечислить на указанные в уведомлении реквизиты сумму равную 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый день просрочки и указать, в какой срок нарушение будет устранено. |
| 2. | Неподготовка проектной документации, а также несогласование с Концедентом, с Техническим экспертом, иными уполномоченными органами проектной документации, непрохождение всех необходимых экспертиз проектной документации в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания Соглашения. | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не установлен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено Концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента перечислить на указанные в уведомлении реквизиты неустойку в виде штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 3. | Использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением более чем 3 (три) месяца, а именно | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | использование Объекта для осуществления иной деятельности, чем та, которая указана в Соглашении. | (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | перечислить на указанные в уведомлении реквизиты штраф в размере 50 % (пятидесяти процентов) от объема осуществленных капитальных вложений в Объект. |
| 4. | Неисполнение обязательств осуществлению Деятельности, предусмотренной Соглашением. | по Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено Концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек за неисполнение каждого обязательства по осуществлению Деятельности, предусмотренной Соглашением, и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 5. | Прекращение или приостановление Концессионером Деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента на срок более 5 (пяти) месяцев подряд. | или Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента перечислить на указанные в уведомлении реквизиты неустойку в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | |
| 6. | <p>Неисполнение обязательств по выплате концессионной платы, а именно: просрочка выплаты концессионной платы в сроки, установленные настоящим Соглашением, более чем на 5 (пять) месяцев, без наличия уважительных причин, либо перечисление концессионной платы не в полном объеме, который указан в Соглашении в сроки, установленные этим Соглашением, более чем 5 (пять) раз подряд.</p> | <p>Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление и прилагает расчет суммы, которую должен выплатить Концессионер с начисленными на момент просрочки исполнения данного обязательства пени.</p> | <p>Концессионер обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления о нарушении условий по выплате концессионной платы перечислить на счет Концедента невыплаченную сумму концессионной платы и пени за просрочку или выплатить пени за просрочку выплаты концессионной платы, в том случае, если концессионная плата была выплачена. Размер пени за каждый день просрочки выплаты концессионной платы или внесении суммы не в полном объеме равен 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.</p> |
| 7. | <p>Допущение при сохранении Объекта Соглашения нарушения требований, установленных Соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к сохранению Объекта Соглашения.</p> | <p>Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа.</p> | <p>Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента перечислить на указанные в уведомлении реквизиты неустойку в виде штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено.</p> |
| 8. | <p>Необоснованное уклонение от подписания Договора аренды земельного участка в</p> | <p>Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение.</p> | <p>Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о</p> |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | течение более 3 (трех) месяцев. | Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | выплате неустойки в виде штрафа от Концедента уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый день просрочки исполнения обязательства и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 9. | Нарушение срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца. | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый день просрочки исполнения обязательства и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 10. | Договор аренды земельного участка прекращен в результате нарушения или по инициативе Концессионера. | Концедент направляет Концессионеру уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек за неисполнение данного обязательства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления. |
| 11. | Концессионер уступил свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу без предварительного | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | согласия Концедента и не исполняет требование Концедента об устранении указанного нарушения в течение 2 (двух) месяцев. | (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | перечислить на указанные в уведомлении реквизиты неустойку в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 12. | Существенное нарушение заверений об обстоятельствах Концессионера, повлекшие невозможность исполнения Соглашения. | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента перечислить на указанные в уведомлении реквизиты неустойку в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 13. | Нарушение срока исполнения обязательства по началу осуществления Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца | Концедент направляет Концессионеру требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не предусмотрен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено концессионером в разумный срок, то Концедент направляет в адрес Концессионера | Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа от Концедента уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый день просрочки исполнения обязательства и указать в какой срок нарушение будет устранено. |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | |
| 14. | Невыполнение в установленный срок обязанности Концедента по передаче Концессионеру Объекта Соглашения. | Концессионер направляет Концеденту требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не установлен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено Концедентом в разумный срок, то Концессионер направляет в адрес Концедента уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |
| 15. | Непредоставление земельного участка в аренду по Соглашению в сроки, указанные в настоящем Соглашении. | Концессионер направляет Концеденту требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. Срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если требованием не установлен иной разумный срок для устранения этого нарушения. В том случае, если нарушение условий Соглашения не было устранено Концедентом в разумный срок, то Концессионер направляет в адрес Концедента уведомление о выплате неустойки в виде штрафа. | Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о выплате неустойки в виде штрафа уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек и указать в какой срок нарушение будет устранено. |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____
земельного участка**

город Кондрово

« ____ » _____ 20__ г.

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает Администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании концессионного соглашения от « ____ » _____ 20__ г. в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области (далее – концессионное соглашение), заключили настоящий договор аренды земельного участка, который необходим для осуществления Концессионером Деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (именуемый далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером 40:04:010204:511 площадью 7218 кв. м из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7 (далее – Участок) для целей, указанных в концессионном соглашении от _____ № _____ по акту приема-передачи, указанному в Приложении № 2 к Договору.

1.2. Ограничение права и обременение Участка в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрировано.

2. Срок Договора

2.1. Договор аренды Участка заключен на срок действия концессионного соглашения.

2.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с момента вступления в силу концессионного соглашения и до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в органе регистрации прав.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За пользование Участком Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

3.2. Арендная плата за пользование Участком устанавливается на основании формулы расчета размера арендной платы за пользование земельным участком, указанной в приложении № 1 к настоящему договору.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в год, в том числе в случаях изменения ставки арендной платы, поправочного коэффициента, индекса потребительских цен, кадастровой стоимости Участка. При определении

размера арендной платы на очередной финансовый год применяются указанные в настоящем пункте показатели, определенные по состоянию на 1 января года, на который рассчитывается размер арендной платы.

3.4. Арендная плата вносится равными долями ежеквартально в срок - не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

3.5. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы являются платежный документ об оплате.

3.6. Окончание действия договора не освобождает Арендатора от обязательства погашения задолженности по арендной плате.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земли, экологической обстановки и архитектурно-планировочного облика в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Запрашивать документы и информацию, касающуюся исполнения настоящего Договора в соответствии с Действующим законодательством.

4.1.4. На обращение в суд Калужской области о досрочном расторжении Договора при не поступлении арендных платежей в течение двух периодов подряд.

4.1.5. По истечении срока аренды оценивать состояние Участка, его пригодность для использования по целевому назначению и принимать по акту приема-передачи.

4.1.6. На расторжение Договора по основаниям и на условиях, указанных в пункте 6.2. настоящего Договора.

4.1.7. Производить перерасчет арендной платы в порядке, установленном настоящим Договором и Действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.2. Уплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества земли на арендуемом Участке и прилегающей территории.

4.4.4. Соблюдать запрещения и ограничения хозяйственной и иной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.6. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

5.4. В случае, если Арендатор несвоевременно возвратил арендованный земельный участок, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также неустойку из расчета 0,1 % от размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему Договору, если такое нарушение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

6. Изменение и расторжение Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.2. Изменение и расторжение концессионного соглашения от _____ № _____ являются основанием для изменения и расторжения договора аренды

6.3. Настоящий Договор подлежит расторжению в судебном порядке в следующих согласованных Сторонами случаях существенного нарушения Арендатором Договора:

6.3.1. Использование Участка с нарушением цели предоставления, указанной в пункте 1.1. Договора, которое подтверждается в т.ч. актами проверок Арендодателя, вступившими в законную силу постановлениями о привлечении к административной ответственности.

6.3.2. Неисполнение обязательств по внесению арендной платы, указанных в п. 3.4. настоящего Договора, в течение двух периодов подряд.

6.3.3. В случае нарушения п. 4.4.5. Договора.

6.4. При выявлении случаев существенного нарушения Договора, указанных в пункте 6.3 Договора, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об устранении соответствующих нарушений в указанный в уведомлении срок.

6.5. В случае не устранения Арендатором указанных в уведомлении нарушений Арендодатель направляет Арендатору предложение о досрочном расторжении Договора.

6.6. В случае получения отказа Арендатора на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора.

6.7. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения – в Арбитражном суде Калужской области в порядке, установленном Действующим законодательством.

8. Иные условия договора

8.1. Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в соответствии с настоящим договором аренды в состоянии, пригодном для его целевого использования (без составления отдельного документа).

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты и Подписи Сторон

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**ФОРМУЛА РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком**

Решением Дзержинского Районного Собрания муниципального района «Дзержинский район» от 07.02.2017 № 175 «Об утверждении порядка расчета арендной платы на территории муниципального района «Дзержинский район» и ставок арендной платы для земельных участков, предоставляемых на территории Дзержинского района» утверждена следующая формула расчета арендной платы за пользование земельными участками:

$$A = C \times K \times П \times И1 \times \dots \times Ип,$$

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П - поправочный коэффициент;

И1 х...х Ип - годовые индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

«Арендодатель»:



«Арендатор»:



**Акт приема-передачи земельного участка, необходимого для осуществления
деятельности по концессионному соглашению**

г. Кондрово

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает Администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка, расположенного под Объектом концессионного соглашения:

земельный участок с кадастровым номером 40:04:010204:511 площадью 7218 кв. м, из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7 (далее – земельный участок).

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г.

Арендодатель



Арендатор



20__ г.

Порядок расторжения концессионного соглашения и возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

В случае существенного и (или) иного нарушения условий Соглашения, Сторона, чье право нарушено, направляет другой стороне требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его обнаружения, включающее в себя срок для его устранения.

Сторона, допустившая нарушение, обязана принять все необходимые меры по устранению выявленного нарушения в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения требования, если срок больше не был указан в требовании, о чем письменно обязана уведомить другую Сторону.

В случае отсутствия уведомления об устранении допущенного нарушения, Сторона, чье право нарушено, вправе инициировать расторжение Соглашения путем направления другой Стороне проекта соглашения о расторжении Концессионного соглашения. Сторона, получившая проект соглашения о расторжении Концессионного соглашения, обязана его подписать в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения.

В случае возникновения разногласий, Спор подлежит урегулированию в соответствии с установленным статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров. В случае недостижения согласия в ходе обязательного досудебного порядка урегулирования Спора, Сторона, заинтересованная в расторжении Соглашения, имеет право обратиться в суд с требованием о расторжении Соглашения в одностороннем порядке.

| № | Основания досрочного расторжения | Имущественные последствия Концедента | Имущественные последствия Концессионера |
|----------|---|--|---|
| 1. | По соглашению сторон | Порядок возмещения расходов Концедента определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения. | Порядок возмещения расходов Концессионера определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения. |
| 2. | На основании решения суда, по требованию стороны Соглашения при существенном нарушении условий Соглашения другой стороной. | | |
| 2.1. | Существенные нарушения условий Соглашения со стороны Концессионера: 1) нарушение срока окончания работ по сохранению Объекта Соглашения более, чем на 3 (три) месяца; 2) неподготовка проектной документации, а также несогласование с Концедентом, с Техническим экспертом, иными уполномоченными | Концедент не возмещает расходы Концессионера на сохранение Объекта Соглашения, предусмотренные ч. 5 ст. 15 Закона о концессионных соглашениях. | 1) Концессионер не имеет право требовать возмещения расходов Концессионера на сохранение Объекта Соглашения, предусмотренных ч. 5 ст. 15 Закона о концессионных соглашениях. 2) Концедент имеет право при расторжении Соглашения по решению суда за существенное нарушение условий |

| | |
|---|--|
| <p>органами проектной документации, непрохождение всех необходимых экспертиз проектной документации в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания Соглашения.</p> <p>3) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением более, чем 3 (три) месяца, а именно использование Объекта для осуществления иной деятельности, чем та, которая указана в Соглашении;</p> <p>4) неисполнение обязательств по осуществлению Деятельности, предусмотренной Соглашением;</p> <p>5) прекращение или приостановление Концессионером Деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, на срок более 5 (пять) месяцев подряд.</p> <p>6) неисполнение обязательств по выплате концессионной платы, а именно: просрочка выплаты концессионной платы в сроки, установленные настоящим соглашением более, чем на 5 (пять) месяцев, без наличия уважительных причин, либо перечисление концессионной платы не в полном объеме, который указан в Соглашении в сроки, установленные этим соглашением, более чем 5 (пять) раз подряд;</p> <p>7) допущение при сохранении Объекта Соглашения нарушения</p> | <p>Соглашения</p> <p>Концессионером требовать выплату неустойки в виде штрафа за каждое нарушение условия в отдельности.</p> <p>3) документально подтвержденные расходы Концедента, связанные с реализацией Соглашения, подлежат возмещению Концессионером в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Концессионером уведомления о возмещении указанных расходов от Концедента.</p> <p>4) по требованию Концедента Концессионер возмещает причиненные убытки в случае, если нарушение требований, указанных в подпункте 5 пункта 2.1. настоящего приложения, не было устранено в установленный Концедентом разумный срок.</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>требований, установленных Соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к сохранению Объекта Соглашения;</p> <p>8) необоснованное уклонение от подписания договора аренды земельного участка в течение более 3 (трех) месяцев;</p> <p>9) нарушение срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца;</p> <p>10) договор аренды земельного участка прекращен в результате нарушения или по инициативе Концессионера;</p> <p>11) Концессионер уступил свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента и не исполняет требование Концедента об устранении указанного нарушения в течение 2 (двух) месяцев;</p> <p>12) существенное нарушение заверений об обстоятельствах Концессионера, повлекшие невозможность исполнения Соглашения;</p> <p>13) нарушение срока исполнения обязательства по началу осуществления Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения более чем на 4 (четыре) месяца;</p> | | |
|---|--|--|

| | | | |
|------|---|--|--|
| | 14) вступившее в законную силу решение суда о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации. | | |
| 2.2. | Существенными нарушениями условий Соглашения со стороны Концедента являются: 1) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения; 2) непредоставление земельного участка в аренду по Соглашению в сроки, указанные в Соглашении. | В случае существенного нарушения условий Соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать возмещения расходов, связанных с исполнением Соглашения. | Концессионер имеет право требовать возмещения документально подтвержденных расходов, связанных с исполнением Соглашения. |
| 3. | В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда Соглашение может быть расторгнуто Концедентом в одностороннем порядке, путем принятия решения органа местного самоуправления. | Концедент не возмещает расходы Концессионера, произведенные им в связи с исполнением обязательств по Соглашению. | |
| 4. | Несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - Концессионера требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях. | Концедент имеет право требовать возмещения документально подтвержденных расходов, связанных с реализацией Соглашения. | Документально подтвержденные расходы Концедента, связанные с реализацией Соглашения, подлежат возмещению Концессионером в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Концессионером требования о возмещении указанных расходов от Концедента. |
| 5. | По решению суда по требованию любой из Сторон в случае наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, в случае если: | | |
| 5.1. | Особое обстоятельство является очевидно неисправимым либо | Концедент имеет право требовать возмещения документально | Документально подтвержденные расходы Концедента, связанные с |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | препятствует исполнению Соглашения в течение более 6 (шести) месяцев; | подтвержденных расходов, связанных с реализацией Соглашения. | реализацией Соглашения, подлежат возмещению Концессионером в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Концессионером требования о возмещении указанных расходов от Концедента. |
| 5.2. | Обстоятельство непреодолимой силы и (или) несколько обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Соглашения в общей сложности в течение более 6 (шести) месяцев; | | |
| 5.3. | Особое обстоятельство ведет к определенным накопленным итогам дополнительным расходам, которые бы не возникли, если бы Особое обстоятельство не наступило, в сумме, превышающей 15 % (пятнадцать процентов) от максимального объема инвестиций. Дополнительные расходы Концедентом Концессионеру не выплачиваются; | | |
| 5.4. | Сторонами не было достигнуто соглашение о внесении изменений в Соглашение и (или) договор аренды земельного участка в течение 6 (шести) месяцев с момента обращения Стороны о необходимости внесения изменений. | | |

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента
концессионеру**

г. Кондрово

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает Администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Концессионным соглашением от _____ 20__ г. в отношении сохранения и эксплуатации _____ объекта _____ культурного _____ наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области, составили настоящий акт приема-передачи Объекта Соглашения о нижеследующем.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование Объект Соглашения - два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», а именно:

- нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938;
- нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941
- нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940.

2. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.

3. Концессионер принимает указанный Объект Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям, предусмотренным приложением № 1А к Соглашению.

4. Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения, и необходимые для эксплуатации и осуществления Концессионером Деятельности с использованием Объекта Соглашения.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Концессионного соглашения от «__» _____ 20__ г.

6. Реквизиты и подписи сторон.

Подписи Сторон:

От Концедента.



От Концессионера



**Акт об исполнении концессионером своих обязательств
по сохранению объекта концессионного соглашения**

г.Кондрово

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает Администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт об исполнении Концессионером своих обязательств по сохранению Объекта Соглашения о нижеследующем:

1. Настоящий Акт является подтверждением исполнения Концессионером всех предусмотренных Концессионным соглашением обязательств по сохранению Объекта Соглашения по Концессионному соглашению от «__» _____ 20__ года. Объект Соглашения - два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», а именно:

- нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938;
- нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941
- нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940.

Подписанием настоящего Акта Концедент подтверждает, что Концессионером в полном объёме, надлежащим образом и в установленный Концессионным соглашением срок выполнены и завершены предусмотренные Концессионным соглашением работы по сохранению Объекта Соглашения.

2. Концедентом произведён осмотр результатов выполненных Концессионером работ по сохранению Объекта Соглашения.

Концедент не имеет претензий к качеству и объёму выполненных Концессионером работ по сохранению Объекта Соглашения, к техническому состоянию Объекта Соглашения, а также каких-либо иных претензий к результатам выполненных Концессионером работ по сохранению Объекта Соглашения.

3. На момент подписания настоящего Акта Концессионером осуществлено инвестирование денежных средств в сохранение, модернизацию Объекта Соглашения в размере _____ (_____) рублей, в т.ч. НДС _____ рублей.

Концессионер передал Концеденту заверенные копии всех первичных документов, подтверждающих объём произведённых инвестиций.

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера
концеденту**

г. Кондрово

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование муниципальный район «Дзержинский район» Калужской области, от имени которого выступает Администрация муниципального района «Дзержинский район», в лице Главы администрации муниципального района «Дзержинский район» Виркова Егора Олеговича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондюрина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Концессионным соглашением от _____ 20__ г. в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области, составили настоящий акт приема-передачи Объекта Соглашения о нижеследующем.

1. Ввиду [прекращения Концессионного соглашения по окончании срока его действия / досрочного расторжения Концессионного соглашения] Концессионер передает, а Концедент принимает Объект Соглашения - два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», а именно: нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938, нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941, нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940
2. На момент передачи Концессионером Концеденту Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.
3. Концедент принимает указанный Объект Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям, предусмотренным приложением № 1В к Соглашению.
4. Концедент несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения с момента регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке прекращения прав Концессионера по владению и пользованию недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения.
5. Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения.
6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Концессионного соглашения от «___» _____ 20__ г.

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



**Копии документов, удостоверяющие право собственности концедента в отношении
объекта концессионного соглашения**

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.08.2021 г. на помещение с кадастровым номером 40:04:040302:938 (прилагается).

2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.09.2021г. на помещение с кадастровым номером 40:04:040302:941 (прилагается).

3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.09.2021г. на помещение с кадастровым номером 40:04:040302:940 (прилагается).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

| Лист № 1 раздела 1 | | Вид объекта недвижимости | |
|---------------------------|---|--|--|
| Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 | |
| 23.08.2021г. | Кадастровый номер: | 40-04-040302-938 | |
| | Номер кадастрового квартала: | 40-04-040302 | |
| | Дата присвоения кадастрового номера: | 23.08.2021 | |
| | Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | |
| | Адрес: | Калужская область, Дзержинский р-н, г. Колдино, ул. Комсомольская, д. 7, пом. 2 | |
| | Площадь, м ² : | 455,4 | |
| | Назначение: | Нежилое | |
| | Назначение: | Имущество общего пользования | |
| | Наименование: | Помещение № 2 | |
| | Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Этаж № 1 | |
| | Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | |
| | Кадастровая стоимость, руб.: | не определена | |
| | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 40-04-040302-438 | |
| | Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | |
| | Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений для предоставления отдельного жилого фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | |
| | Статус земли об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| | Особые отметки: | данные отсутствуют | |
| | Подушевая выплата: | Выборг Егор Олегович (представитель правообладателя), Первопоздатовский, Дзержинский район | |

| | | |
|-------------------------------|------------|-------------------|
| полное наименование должности | полное имя | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|------------|-------------------|

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Помещение | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 |
| 23.08.2021г. | | Всего листов выписки: 3 |
| Кадастровый номер: | 40:04:040302:938 | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Муниципальное образование городское поселение "Город Кондрово" |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 40:04:040302:938-40/060/2021-1 23.08.2021 11:04:46 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о невозможности государственной регистрации без льготного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 9 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о пропуске государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициала, фамилия |
| | М.П. | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа)

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5

Всего листов раздела 5: 1

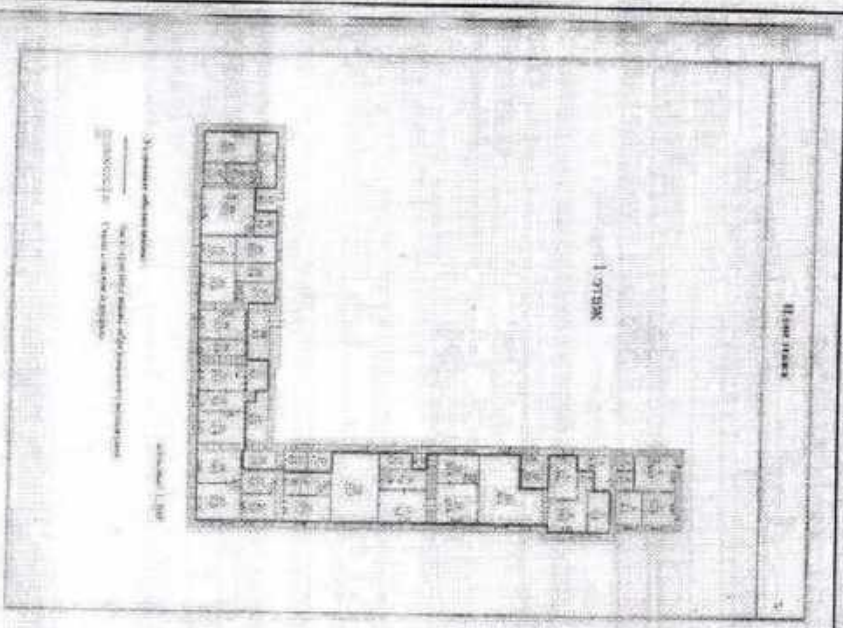
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

23.08.2021г.

Кадестроный номер: 40-04-040302-038

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:300

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ПОДПИСЬ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| | М.П. | |

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области

подполное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

| Помещение | | | |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.09.2021г. | Кадастровый номер: 40:04:040302:941 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 40:04:040302 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.09.2021 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7, пом. № 3 | | |
| Площадь, м2: | 128,5 | | |
| Назначение: | Нежилое Имущество общего пользования | | |
| Наименование: | Помещение № 3 | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 2 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | не определена | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 40:04:040302:438 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищам помещением наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Вирков Егор Олегович (представитель правообладателя), Правобладелец, ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ГОРОД КОНДРОВО" | | |
| Полное наименование должности | подпись | | инициалы, фамилия |
| | М.П. | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.09.2021г. | | | |
| Кадастровый номер: | | 40:04:040302:941 | |

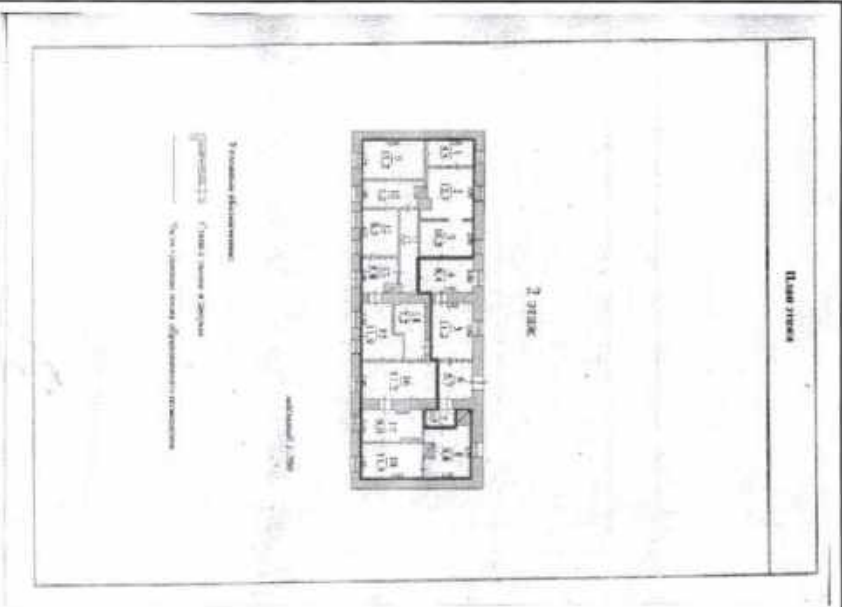
| | | | |
|---|---|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Муниципальное образование городское поселение "Город Кондрово" |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 40:04:040302:941-40/060/2021-1 29.09.2021 10:17:58 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 9 | Привлечение и сведения о наличии участников, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.09.2021г. | | | |
| Кадастровый номер: 40:04:040302:941 | | Номер этажа (этажей): 2 | |



Масштаб 1:200

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | М.П. | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.09.2021г. | | | |
| Кадастровый номер: | | 40:04:040302:940 | |

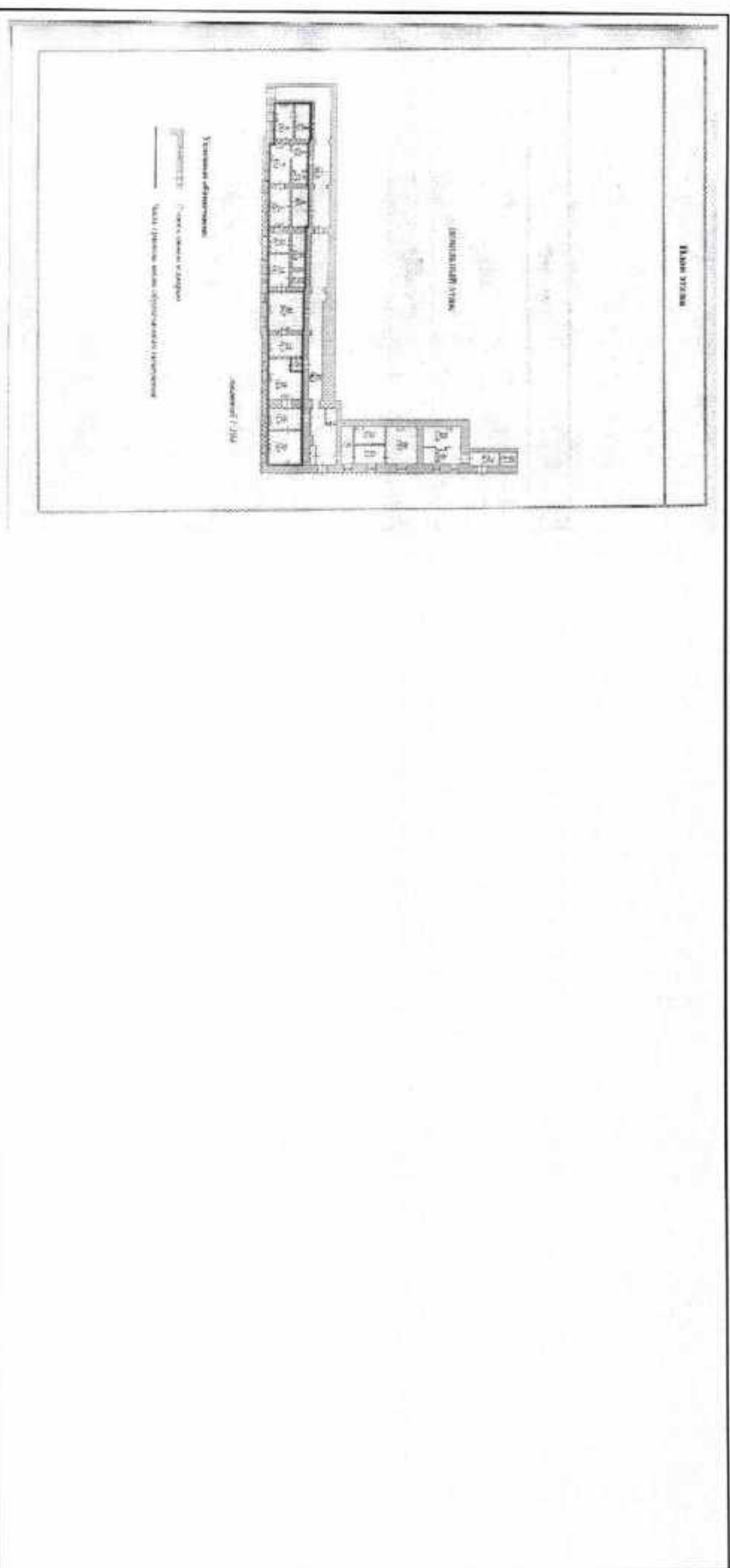
| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Муниципальное образование городское поселение "Город Кондрово" |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 40:04:040302:940-40/060/2021-1 29.09.2021 09:31:39 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 9 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.09.2021г. | | Кадастровый номер: 40-04-040302-940 | |
| | | Номер этажа (этажей): цоколь | |



| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Масштаб 1:300 | | |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ПОДПИСЬ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| | М.П. | |

**Копии документов в отношении земельного участка, предоставляемого
концессионеру по договору аренды.**

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.04.2020 г. на земельный участок с кадастровым номером 40:04:010204:511 (прилагается)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярской области
Канцелярия государственного органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

| | |
|--|--|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист №1 Листа 1 | Всего листов раздела 1: 1 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 3 |
| 27 апреля 2020г. | |
| Кадастровый номер: | 40-04-010204:511 |
| Номер кадастрового квартала: | 40-04-010204 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 06.02.2015 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение): | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярская область, р-н Дзержинский, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7. |
| Площадь, м²: | 7218 +/- 8 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1998519,84 |
| Каждый процент номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 40-04-000000:1533; 40-04-040302:438 |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования: | Для объектов культурного наследия муниципального значения "Дом Шипучкина" |
| Статус земли об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Объект отчужден: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Грачев Виталий Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: Торжская Управа городского поселения "город Кондрово" |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | М.П. | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Земельный участок | |
| Лист №1 Раздел 2 | Всего листов раздела 2. 1 |
| | Всего разделов 3 |
| | Всего листов выписки 3 |
| 27 апреля 2020г. | |
| Кадастровый номер: | 40:04:010204:511 |

| | | | |
|---|---|-----|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Муниципальное образование муниципальный район "Дзержинский район" Калининградской области |
| 2 | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 40:04:010204:511-40/060/2020-2 27.04.2020 09:10:09 |
| 3 | Документы-основания | 3.1 | п.3 ст.3.1 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", № 137-ФЗ, Выдан 23.10.2001 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | МБГУК "Районный краеведческий музей", ИНН: 1084004000649 |
| 2 | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2 | Постоянное (бессрочное) пользование 40:04:010204:511-40/066/2020-1 20.04.2020 11:48:51 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 5 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 6 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |

| | | |
|------------------------------------|---------|-------------------|
| техническое наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| | | М.П. |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Лист 3 из 3

Земельный участок
для объекта недвижимости

Лист №3 Ручка 3

Ветро датчик ручка 3 1

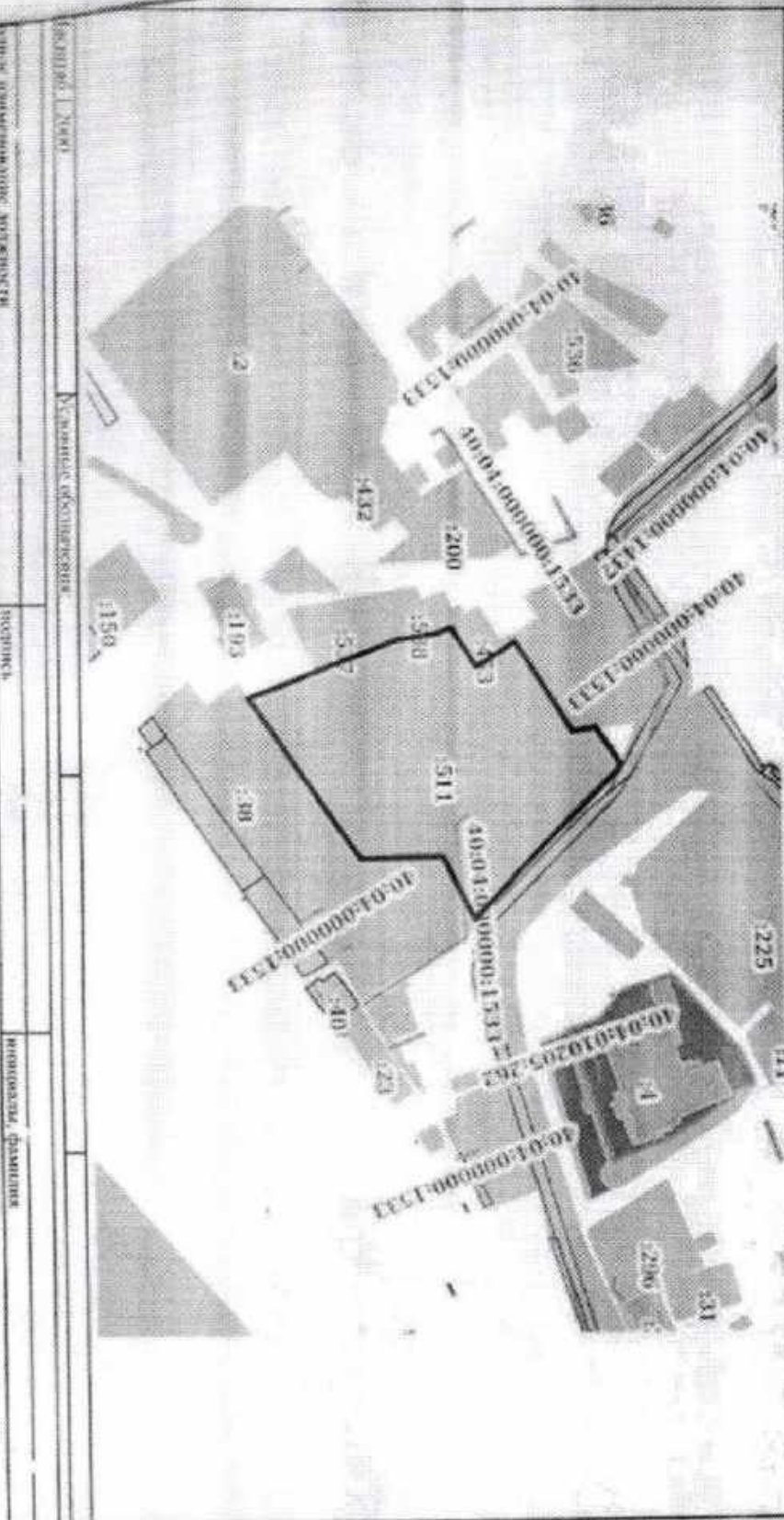
Ветро ручка 3

Ветро датчик ручка 3

Экспликация 2020г.

40-04-010204-511

План (схема, схема) земельного участка



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПОДРОБНОСТИ

ПОСМОТРЕТЬ

М.П.

ПРОСТАВИТЬ ПОДПИСЬ

Отчет о выполненных работах

Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА», в лице генерального директора Кондиорина Михаила Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концессионер», являющийся стороной по Концессионному соглашению от «__» _____ 20__ г. в отношении сохранения и эксплуатации объекта _____ культурного _____ наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области, (далее – «Концессионное соглашение»), составил и подписал настоящий Отчет о выполненных работах (далее - «Отчет») и гарантирует его достоверность.

1. Настоящим Концессионер подтверждает, что в период с _____ по _____ в целях реализации Концессионного соглашения им были осуществлены следующие работы:

- 1.1. _____ Затраченный объем инвестирования составил ____.
1.2. _____ Затраченный объем инвестирования составил ____.

2. В результате осуществленных работ за отчетный период были получены следующие разрешения, согласования, решения, заключения, утверждения, акты приемки, допуски, свидетельства, лицензии, иные подобные документы, необходимые в соответствии для исполнения обязательств по Концессионному соглашению:

- 2.1. _____ от _____ № ____.
2.2. _____ от _____ № ____.

3. Объем инвестирования за отчетный период составил _____.

4. В результате осуществления работ уполномоченными органами были установлены следующие нарушения:

4.1. (суть нарушения) _____, подтверждается (акт) _____ от _____ № _____. Факт нарушения оспаривался (акт) / не оспаривался. В связи с возникновением указанного нарушения были предприняты следующие меры:

_____.
Решение об установлении нарушения было отменено (акт) / остается в силе.

Отчет подготовил
[подпись]

Отчет согласовал
[подпись]

Технический эксперт

1. Основные условия соглашения с Техническим экспертом.

- 1.1. Стороны поручают, а Технический эксперт принимает на себя обязательства оказать Сторонам услуги по:
 - а) проверке и согласованию проектной документации;
 - б) осуществлению контроля за выполнением работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществлением Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения;
 - в) участию в осуществлении приемки и передачи Объекта соглашения;
 - г) урегулированию споров по техническим вопросам по запросам Сторон;
 - д) иные услуги, в отношении которых было достигнуто соглашение между Сторонами (далее – «Услуги»).
- 1.2. Технический эксперт при выполнении Услуг обязуется:
 - а) оказывать Услуги в объеме и в сроки, указанные в соглашении с Техническим экспертом и в Соглашении;
 - б) выполнять свои обязательства независимо от Концессионера и Концедента на основании своих профессиональных знаний и опыта;
 - в) в равной мере руководствоваться указаниями Концедента и Концессионера;
 - г) соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации о выполнении работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществлении Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения;
 - д) осуществить страхование ответственности/ предоставление иных форм обеспечения в случае принятия Техническим экспертом ошибочных, необоснованных и (или) неправомерных решений, повлекших неисполнение обязательств по Соглашению с Техническим экспертом и (или) причинение ущерба, включая увеличение расходов и (или) возникновение ответственности перед третьими лицами любой из Сторон;
 - е) принимать на себя иные обязательства, предусмотренные Соглашением с Техническим экспертом и Действующим законодательством.
- 1.3. Концессионер обязуется:
 - а) оплачивать оказанные Услуги в размере и на условиях, предусмотренных соглашением с Техническим Экспертом;
 - б) обеспечивать Технического эксперта необходимыми для оказания Услуг документами и информацией;
 - в) принимать на себя иные обязательства, предусмотренные соглашением с Техническим экспертом и Действующим законодательством.
- 1.4. За неисполнение либо некачественное исполнение условий соглашения с Техническим экспертом Технический эксперт несет ответственность в соответствии с Действующим законодательством.

2. Функции, полномочия и порядок взаимодействия с Техническим экспертом.

- 2.1. Технический эксперт на основании соглашения с Техническим экспертом осуществляет следующие полномочия и функции:
- а) проверка и согласование проектной документации;
 - б) осуществление контроля за выполнением работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществлением Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения;
 - в) участие в Передаточной комиссии;
 - г) регулирование споров по техническим вопросам;
 - д) осуществление иных технических функций.
- 2.2. Порядок взаимодействия с Техническим экспертом:
- а) Концедент и Концессионер обязаны предоставить Техническому эксперту право полного и беспрепятственного доступа к земельному участку, на котором располагается Объект Соглашения, к Объекту Соглашения, а также к документам и (или) иной информации, касающейся выполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению в любое разумное время. При осуществлении данного права Технический эксперт не должен препятствовать деятельности Концедента и Концессионера, и не менее чем за 2 (два) рабочих дня до планируемой даты посещения указанного земельного участка или Объекта Соглашения, должен письменно уведомить Концедента и Концессионера о таком намерении;
 - б) в случаях, когда Соглашением, настоящим Приложением или соглашением с Техническим экспертом предусмотрено, что Технический эксперт должен принять решение по направленному ему вопросу в течение определенного срока, отсутствие решения Технического эксперта к моменту истечения указанного срока, является одобрением Техническим Экспертом такого вопроса;
 - в) каждая из Сторон имеет право обращаться к Техническому эксперту по любым техническим вопросам, связанным с выполнением работ по сохранению Объекта Соглашения и осуществлением Деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения посредством направления письменного запроса с направлением копии такого запроса другой Стороне;
 - г) любое решение, принятое Техническим экспертом во исполнение положений Соглашения, настоящего Приложения или соглашения с Техническим экспертом, является обязательным для Сторон, которые должны действовать в соответствии с этим решением до момента его отмены или изменения в порядке разрешения споров. При этом Стороны имеют право оспорить такое решение в судебном порядке;
 - д) любая из Сторон, несогласная с решением, принятым Техническим экспертом, вправе передать такой Спор на разрешение в соответствии с порядком разрешения споров.

3. Привлечение Технического эксперта.

- 3.1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с Даты заключения Соглашения Концессионер направляет Концеденту запрос о согласовании кандидатуры Технического эксперта.
- 3.2. Для согласования кандидатуры Технического эксперта с Концедентом Концессионер направляет Концеденту письменный запрос с приложением информации о кандидатуре Технического эксперта, копий необходимых Разрешений, лицензий и иных документов, которые свидетельствуют о наличии у кандидатуры Технического эксперта опыта и компетенции для выполнения функций Технического эксперта, проекта соглашения с Техническим экспертом.
- 3.3. Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса о согласовании кандидатуры Технического эксперта информирует Концессионера о согласовании либо об отказе в согласовании кандидатуры Технического эксперта.
- 3.4. В случае если Концедент не предоставил ответ на запрос о согласовании кандидатуры Технического эксперта в установленный пунктом 3.3 настоящего Приложения срок, то кандидатура Технического эксперта считается несогласованной.
- 3.5. В случае несогласования Концедентом кандидатуры Технического эксперта Концессионер в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения отказа или истечения срока, указанного в пункте 3.3 настоящего Приложения, направляет Концеденту запрос о согласовании иной кандидатуры Технического эксперта.

4. Замена Технического эксперта.

- 4.1. В любой момент с даты заключения Концессионером соглашения с Техническим экспертом любая из Сторон вправе потребовать замены Технического эксперта при условии предоставления другой Стороне уведомления, содержащего:
 - а) новую кандидатуру Технического эксперта (в случае, если замена Технического эксперта происходит по требованию Концессионера);
 - б) разумные обоснования необходимости замены Технического эксперта;
 - в) изложение фактов нарушения Техническим экспертом соглашения с Техническим экспертом, если, по мнению Стороны, требующей замены Технического эксперта, такие факты имели место.
- 4.2. Сторона, получившая требование от другой Стороны о замене Технического эксперта, в течение 10 (десяти) рабочих дней информирует другую Сторону:
 - а) о согласии на замену Технического эксперта и согласовании предложенной кандидатуры Технического эксперта (в случае, если замена Технического эксперта происходит по требованию Концессионера);
 - б) о согласии на замену Технического эксперта и предлагает новую кандидатуру Технического эксперта (в случае, если замена Технического эксперта происходит по требованию Концедента);
 - в) об отказе в согласовании замены Технического эксперта с обоснованием причины такого отказа.

- 4.3. Согласование Сторонами новой кандидатуры Технического эксперта осуществляется в соответствии с положениями статьи 3 настоящего Приложения.
- 4.4. В случае если Сторона не согласна с причиной отказа в согласовании замены Технического эксперта, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий урегулированию в соответствии с предусмотренной статьей 22 Соглашения порядком разрешения споров.

Подписи Сторон:

От Концедента:



От Концессионера:



Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., утвержденного приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 235 от 14.09.2020 г.

1. Прилагается.

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

248016, г. Калуга, ул. Пролетарская, 111.
тсх. 719 267, факс 719 292
E-mail: nashedici@adm.kaluga.ru

от 14.09.2020 № 05/987-16

на № _____ от _____

Временно исполняющему
обязанности администрации
муниципального района
«Дзержинский район»

В.В. Грачеву


пл. Центральная, д. 1,
г. Кондрово, Дзержинский район,
249832

Уважаемый Виталий Владимирович!

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области (далее – управление) в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» направляет приказ управления № 173 от 22.07.2020 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.».

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Начальник управления


Е.Е. Чудаков

А.В. Сорокина
719-276

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14 сентября 2020 года

№ 235

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624, от 14.05.2020 № 378) **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7 (кадастровый номер: 40:04:040302:438), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Разместить настоящий приказ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте управления по охране объектов культурного наследия Калужской области.

3. Направить копию настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



Е.Е. Чудаков

в 1800 году и введенной в строй в 1813 году. Поначалу дом представлял собой простой прямоугольный в плане объем, соответствующий внешнему центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей. В 1820 году П.Г.Щепочкин завершил перестройку Спасской церкви, расположенной к северу от рассматриваемого дома, почти на его композиционно-планировочной оси. Коиловские старожилы убеждены, что дом и храм были связаны подземным ходом. В 1834 году П.Г.Щепочкин скончался. В раздельный акт на его имущество был включен каменный дом в селе Коиловское. Коиловское имение перешло к дочери Павла Григорьевича Елене Павловне, вышедшей замуж за генерал-майора Василия Дмитриевича Мещеринова. Вслед за переходом имения к новым владельцам, приблизительно в 1840-х годах, произошла крупная перестройка дома, включившая надстройку его третьим этажом и пристройку больших Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. Об именно таком составе работ свидетельствуют различия размеров кирпичей в стенах центрального объема – $(39-40) \times (14,5-16) \times (7-8)$ см – и в стенах крыльев – $(28,5-29,5) \times (13,5-14) \times (7-8)$ см, а также отступы наружных стен крыльев относительно стен центрального объема, различия форм карнизов тех и других стен, несоответствия на фасадах осей проемов третьего этажа и осей проемов нижних этажей, разные своды в помещениях цокольного этажа – по преимуществу крестовые в центральном объеме и коробовые в западном крыле. Вместе с тем, в ходе этих работ, очевидно, были переложены многие проемы в стенах нижних этажей центрального объема. Западное крыло здания получило большей ширины, чем восточное крыло: это может объясняться ослаблением в 1840-х годах строгих норм классицизма, требовавших симметричных архитектурных решений, и усилением внимания к бытовым потребностям владельцев домов. Архитектором этих работ стал Петр Иванович Гусев, уроженец соседнего села Троицкого и до 1832 года крепостной помещиков и владельцев Троицкой бумажной фабрики Хлюстинных. В составленном позднее перечне своих работ он написал: «Огромный дом переделан в с. Коиловском Мещеринова» (10, с. 216). П.И.Гусев известен как архитектор целого ряда жилых и культовых зданий в Калужской губернии, и в первую очередь здания Дворянского собрания в г. Калуге. Облик рассматриваемого дома весьма схож с обликом здания Дворянского собрания. Е.П.Мещеринов в 1854 году, после кончины мужа продал Коиловское имение, включая рассматриваемый дом, англичанину В.О. Говарду. С 1858 по 1871 год В.О. Говард со своей семьей жил в этом доме. После его отъезда за границу здесь жили управляющие компанией «Троицко-Коиловские свечбумажные фабрики В.Говарда», а в начале XX века – служащие Коиловской фабрики. В доме провел детские годы известный русский философ и литератор Ф.А.Стеун (1884-1965), а также родился крупный советский математик А.Я.Хинчин (1894-1959). В начале XX века строительная история дома была дополнена: восточное крыло здания было удлинено, видимо, дважды. Это могло быть сделано не только для увеличения жилой площади дома, но и для большей изоляции пространства двора от улицы, проходившей вдоль восточного крыла здания. После революции и национализации фабрик дом был передан в жилой фонд Коиловского бумажного комбината, разделен на квартиры и плотно заселен. Разделение на квартиры вызвало значительную перепланировку здания, по преимуществу возведением многочисленных перегородок. В конце 1980-х годов сильным пожаром было полуразрушено западное крыло здания; с тех пор восстановление не было произведено, и крыло продолжает разрушаться. В середине 1990-х годов дом был включен в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Дзержинского района Калужской области как объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, под названием «Дом П.Г. Щепочкина. Здесь родился математик А.Я. Хинчин, руб. XVIII-XIX в.в.».

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

3

федерального регионального муниципального значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ управления
по охране объектов
культурного наследия
Калужской области
№ 203 от 12.08.2020

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Калужская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Коңдрово

(населенный пункт)

улица Комсомольская д. 7 корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- градостроительная характеристика здания, играющего ключевую роль в панорамах города и застройке его центра, венчающего в центре г. Коңдрова активную часть южного склона, спускающегося к р. Шане;
- объемно-пространственная композиция прямоугольного, П-образного в плане здания, состоящего из 2-этажного центрального объема и 1-этажных крыльев, а также цокольного этажа, открытого и видимого с южной стороны, и подвала в юго-

восточном углу здания; высотные отметки по конькам и двухскатные крыши объемов;

- количество, осевое расположение, габариты и форма оконных и дверных проемов с прямыми перемычками;

- материал и способ кладки капитальных стен – кирпич, сложенный верстовой кладкой; материал кровли – металл;

- композиционное решение и оформление симметричного южного и других фасадов, включая междуэтажные и подоконные карнизы; филенчатые лонетки, фланкирующие крайние проемы центрального объема и крыльцов; венчающие филенчатые фриты и карнизы, профилированные на стенах центрального объема и ступенчатые на крыльцах; подоконные лежащие филенки; тиснутые профилированные наличники перспективного облома; арочные завершения наличников на 1 этаже стены центрального объема;

- характер обработки поверхности стен южного фасада - оштукатуренная кирпичная кладка, покраска в охристые и белый цвета;

- пространственно-планировочная структура интерьера: историческая планировка, образованная капитальными стенами, формирующими в цокольном этаже коридор, связанный с помещениями, которые выходят окнами на уличные фасады; анфилады на верхних этажах; крестовые и коробовые своды в помещениях цокольного этажа;

- элементы декора жилых помещений второго этажа – стальные карнизы.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 2 изображений.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственников или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заволяется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов,

предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паразитирующие и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лабораторий, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда.

и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

При обеспечении доступа к объектам культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия учитывать требования Приказа Министерства культуры РФ № 2834 от 20.11.2015 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(вводится в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

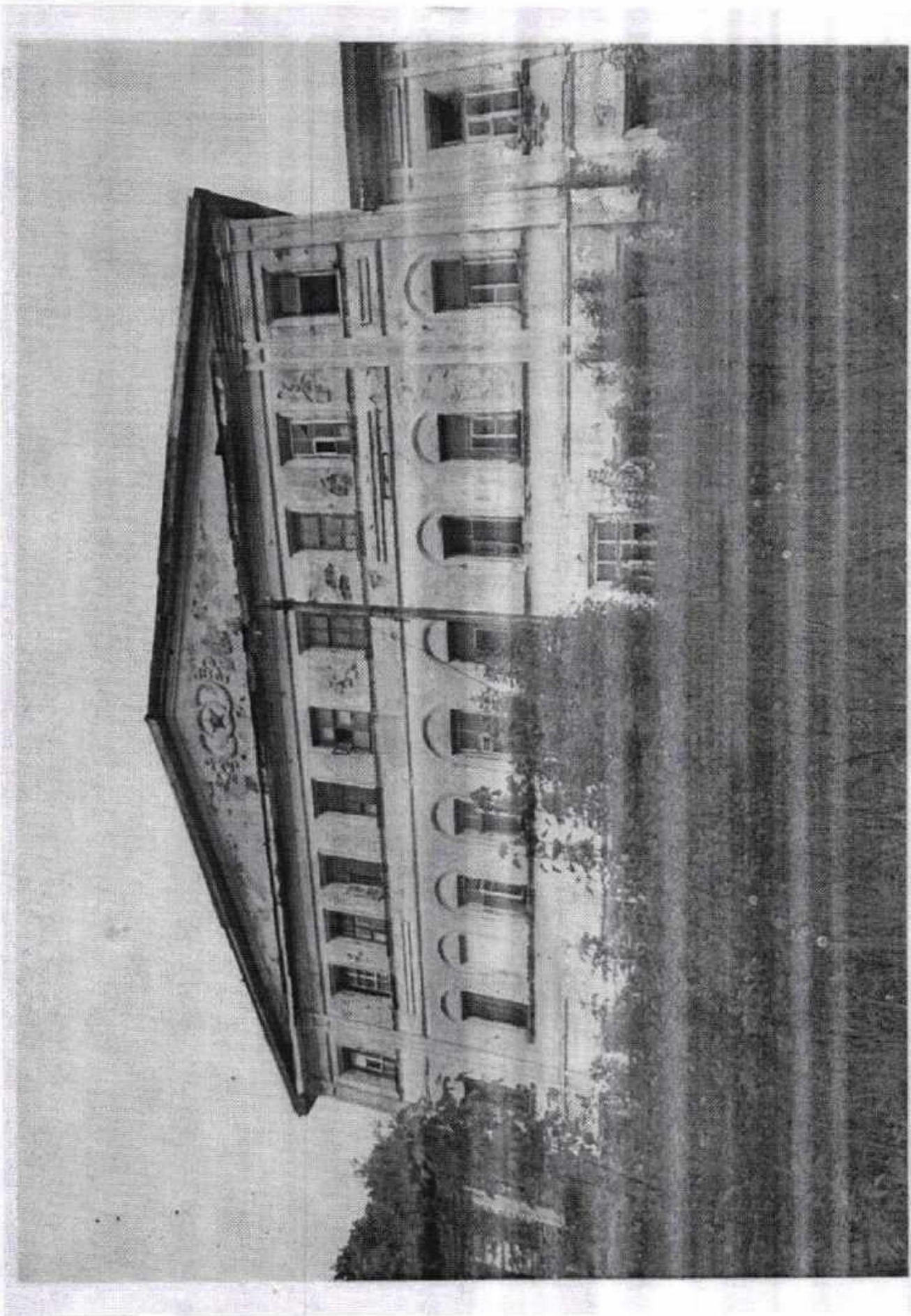
2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

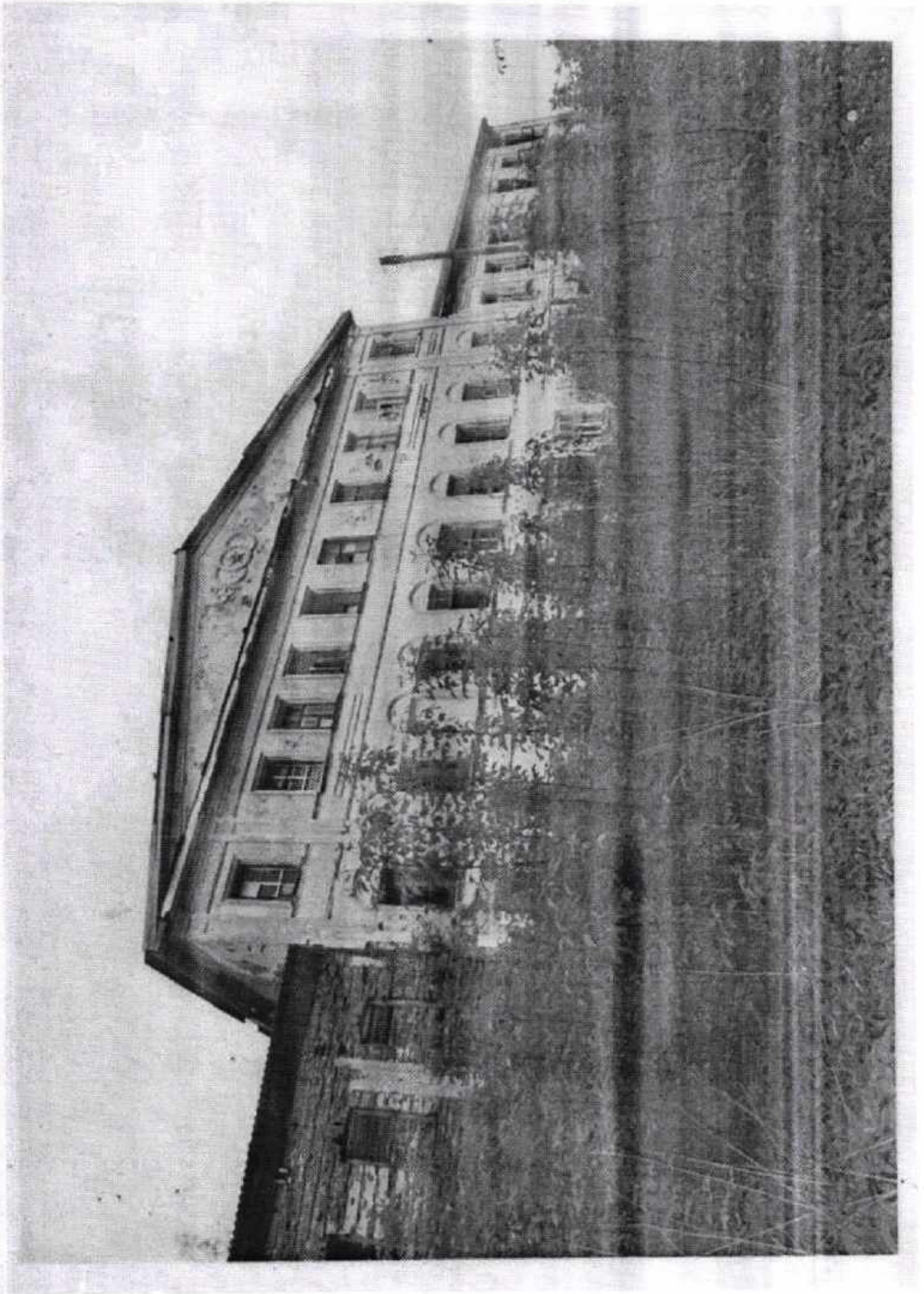
24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Ежегодно в срок не позднее 1 июля представлять в Управление уведомление о выполнении требований Охранного обязательства принадлежащего объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном приказом Министерства культуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)».

Требования к установке информационной надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 года № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержанию информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».





Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области № 20 от 28.04.2021.

АКТ № 20

технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения и определение плана работ по памятнику и благоустройству территории

Мы, нижеподписавшиеся, начальник управления по охране объектов культурного наследия Калужской области Чудаков Евгений Евгеньевич, начальник отдела охраны и государственного надзора за состоянием и использованием объектов культурного наследия управления по охране объектов культурного наследия Калужской области Мамедов Артем Арифович, директор государственного автономного учреждения культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» Бабиченко Татьяна Николаевна, ведущий инженер государственного автономного учреждения культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» Настюхина Светлана Евгеньевна, составили настоящий акт в том, что 30.03.2021 нами проведен осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «**Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеряинова**», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., расположенного по адресу: **Калужская область, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7.**

В результате осмотра памятника установлено:

I.

II. Техническое состояние памятника

1.Общее состояние памятника:

Можно полагать, что он был возведен Павлом Григорьевичем Щепочкиным на рубеже XVIII – XIX веков, одновременно с корпусами Кондровской бумажной фабрики, основанной в 1800 году и введенной в строй в 1813 году. Поначалу дом представлял собой простой прямоугольный в плане объем, соответствующий нынешнему центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей.

В 1834 году П.Г.Щепочкин скончался. В раздельный акт на его имущество был включен каменный дом в селе Кондрово. Кондровское имение перешло к дочери Павла Григорьевича Елене Павловне, вышедшей замуж за генерал-майора Василия Дмитриевича Мещеряинова. Вслед за переходом имения к новым владельцам, приблизительно в 1840-х годах, произошла крупная переделка дома, включившая надстройку его третьим этажом и пристройку больших Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. Е.П.Мещеряинова в 1854 году, после кончины мужа продала Кондровское имение, включая рассматриваемый дом, англичанину В.О.Говарду. С 1858 по 1871 год В.О. Говард со своей семьей жил в этом доме.

После его отъезда за границу здесь жили управляющие компанией «Троицко-Кондровские писчебумажные фабрики В. Говарда», а в начале XX

века - служащие Кондровской фабрики. В доме провел детские годы известный русский философ и литератор Ф.А. Степун (1884-1965), а также родился крупный советский математик А.Я. Хинчин (1894-1959).

Здание кирпичное, П-образное в плане, в его центре помещена первоначальная 3-х этажная часть, к ней с востока и запада примыкают два одноэтажных Г-образных крыла, выстроенных несколько позднее. Восточное крыло вытянуто к северу больше, чем западное крыло.

Из-за понижения рельефа к югу нижний этаж всего здания оказывается цокольным и видимым только с южной стороны: здание представляется 2-3-этажным с южной стороны и 1-2-этажным с северной стороны. Понижение рельефа позволило устроить еще подвал в юго-восточном углу здания.

В настоящее время здание не эксплуатируется, в здании скапливается бытовой мусор. Западное крыло частично руинировано, на его перекрытиях и стенах произрастает самосевная растительность, в т.ч. деревья. Утрачена наружная лестница, ведущая на 3-й этаж из-за чего доступ в помещения 3-го этажа не предоставлен, в подвал нет доступа.

2.Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а)Общее состояние памятника - требуется проведение консервационных, ремонтно-реставрационных и восстановительных работ;

б)Фундаменты - необходимо инженерное обследование;

в)Цоколи и отмостки около них - цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, наблюдаются утраты окрасочного и штукатурного слоев, на западном крыле полностью утрачены, наблюдаются утраты элементов кирпичной кладки, требуется докомпановка кирпичной кладки, ремонт штукатурного и окрасочного слоев на центральной части и восточном крыле, восстановление штукатурного и окрасочного слоя на западном крыле; отмостка отсутствует, требуется устройство отмостки;

г)Стены - кирпичные, оштукатурены и окрашены, наблюдаются многочисленные трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, требуется докомпановка кирпичной кладки, проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям; на западном крыле полностью утрачен штукатурный слой, восточная и северная стены западного крыла руинированы, требуется проведение восстановительных работ;

д) Крыша - (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) - стропильная система и обрешетка специально не обследовались, над западным крылом конструкция крыши утрачена, требуется восстановление; покрытие кровли на центральном объеме и восточном крыле из асбестоцементных листов, наблюдаются значительные утраты покрытия кровли, требуется инженерное обследование конструкций крыши, проведение консервационных работ, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по крыше и кровле; водосток наружный неорганизованный, требуется устройство водосточной системы;

е)Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----;

ж)Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, наличники, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - уличные фасады здания расчленены междуэтажными и подоконными карнизами (на верхних этажах), филеичатыми лопатками, фланкирующими крайние проемы центрального объема и крыльев, и

завершены филежатыми фризами и карнизами, профилированными на стенах центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема под верхними окнами помещены лежащие филежки. Окна на уличных фасадах - низкие, с откосами в цокольном этаже, сравнительно высокие в первом этаже и обычных пропорций во втором этаже - обрамлены тянутыми профилированными наличниками перспективного облома; наличники на 1 этаже стены центрального объема имеют арочное завершение.

На дворовых фасадах повторены подоконный и венчающий карнизы на стенах центрального объема, а также наличники окон; стены крыльев завершены простым фризом и ступенчатым карнизом. Декоративные элементы частично кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочного слоев, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям;

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а)Общее состояние - требуется проведение консервационных, ремонтно-реставрационных и восстановительных работ;

б)Перекрытия (плоские, сводчатые) - плоские оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, отслоение и утраты штукатурного и окрасочного слоев, обнажение дроби и дощатой подшивки, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям; чердачные перекрытия западного крыла железобетонные, наблюдается крошение бетона, провисание перекрытий, над северной частью полностью утрачены, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ, сводчатые перекрытия кирпичные оштукатуренные, окрашенные, штукатурный и окрасочный слои в значительной степени утрачены, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям;

в)Полы - дощатые, в значительной степени утрачены, требуется восстановление полов, проведение ремонтно-реставрационных работ по сохранившимся полам;

г)Стены, их состояние, связи - стены кирпичные, перегородки дощатые, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, частично оклеенные обоями, наблюдаются отслоения обоев, перегородки имеют повреждения, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по перегородкам, штукатурному и окрасочному слоям;

д)Столбы, колонны - -----;

е)Двери и окна - окна деревянные, наблюдается деструкция древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, в большей части оконных блоков утрачено остекление, требуется замена оконных блоков, в западном крыле оконные блоки полностью утрачены, требуется установка оконных блоков; двери деревянные, наблюдаются деформации дверных полотен и коробок, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ или замена дверных блоков, в западном крыле дверные блоки утрачены, требуется установка дверных блоков;

ж)Лестница - утрачена, требуется восстановление междуэтажной лестницы;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - сохранились
тянутые штукатурные карнизы, утрачены фрагменты карнизов, требуется
восстановление;

4. Живопись (монументальная и станковая) - -----;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы,
резьба по дереву, металлу и пр.) - кирпичные печи имеют значительные
повреждения;

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда- требуется благоустройство двора и
прилегающей территории;

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его
использования Собственнику необходимо провести следующие работы:

| № п/п | Наименование исследовательской, проектно-сметной документации | Сроки выполнения | Примечания |
|----------|---|-------------------------------|------------|
| 1. | Проведение инженерного обследования конструкции крыши, фундамента. Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия | 01.01.2022- 01.01.2023 гг. | |

| № п/п | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечания |
|----------|--|---------------------------------|---|
| 1. | Проведение первоочередных и консервационных работ по крыше здания, по чердачным железобетонным перекрытиям западного крыла. Установка информационной надписи | До 01.06.2022 г. | Порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектной установки и содержанию информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации. |
| 2. | Ремонтно-реставрационные работы по конструкций крыши, устройство водосточной системы. Ремонтно-реставрационные работы по чердачным перекрытиям западного крыла и восстановление чердачных перекрытий западного крыла. | 02.01.2023 г.- 01.05.2023 г. | |

| | | | |
|-----|---|---------------------------------|--|
| 3. | Ремонтно-реставрационные работы по фундаменту | 02.05.2023 г.- 01.09.2023 г. | |
| 4. | Ремонтно-реставрационные работы по оконным и дверным блокам | 02.09.2023г.- 01.12.2023 г. | |
| 5. | Ремонтно-реставрационные работы по кирпичной кладке, штукатурному и окрасочному слоям цоколя, наружных стен, декоративных элементов, в т.ч. восстановление наружных и внутренних стен, перекрытий, крыши западного хрыла. Устройство отмостки | 02.12.2023г.- 01.05.2024 г. | |
| 6. | Устройство систем водоснабжения и канализации, теплоснабжения | 02.05.2024г.- 01.11.2024 г. | |
| 7. | Восстановление междуэтажной лестницы. | 02.11.2024- 01.06.2025 г. | |
| 8. | Электромонтажные работы | 02.06.2025г.- 01.09.2025 г. | |
| 9. | Ремонтно-реставрационные работы по стенам, перегородкам, полам, потолкам, в т.ч. восстановление утраченных фрагментов тянутых карнизов | 02.09.2025 г.- 01.02.2026 г. | |
| 10. | Отделочные работы во внутренних помещениях | 02.02.2026 г.- 01.07.2026 г. | |
| 11. | Работы по благоустройству прилегающей территории | 02.07.2026 г.- 01.11.2026 г. | |

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией по письменному разрешению Госоргана или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в области охраны культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в статьях 9 и 9.1 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано Собственником с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые специализированными организациями по заказу Собственника, по мере изготовления передаются Собственником

Госоргану охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Начальник управления по
охране объектов культурного
наследия Калужской области



М.П. (подпись)

Е.Е. Чудаков

Начальник отдела охраны и
государственного надзора за
состоянием и
использованием объектов
культурного наследия
управления по охране
объектов культурного
наследия Калужской области

(подпись)

А.А. Мамедов

Директор ГАУК КО
«Центр Наследия»



(подпись)

Т.Н. Бабиченко

Ведущий инженер
ГАУК КО «Центр Наследия»

(подпись)

С.Е. Настюхина