

**Технико-экономические показатели объекта концессионного
соглашения
на момент передачи**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Год постройки	1970
2.	Общее состояние	неудовлетворительное
3.	Использование	используется
4.	Назначение	Коммунально-бытовое обслуживание
5.	Количество этажей	2
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование отсутствует.
8.	Общая площадь здания	1839,5 кв.м.
9.	Площадь застройки	925 кв.м.
10.	Объем здания	7492 куб.м.
13.	Износ строения	50 %
15.	Собственник здания	Муниципальное образование «Город Орёл»
16.	Материал фундамента	Бут
17.	Материал стен	Кирпич
18.	Материал кровли	Шифер
19.	Материал полов	Бетон
20.	Степень благоустройства территории	Требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории

**Перечень предоставляемых услуг и требования по содержанию
объекта концессионного соглашения:**

1. Концессионер **обязуется** на территории объекта выполнять следующие виды деятельности:
деятельность саун и парных бань, турецких бань, соляриев, соляных пещер, бассейнов, купелей;
2. Концессионер **имеет право** на территории объекта выполнять следующие виды деятельности (используя на эти цели не более 40% общей площади здания):
 - салон для снижения веса и похудения, массажные кабинеты, центры физической культуры;
 - деятельность с целью улучшения физического состояния и обеспечения комфорта;
 - продажа напитков, изготовление и продажа коктейлей, закусок и десертов для потребления на месте, торговля через автоматы, в том числе табачными изделиями.
 - розничная торговля универсальным ассортиментом товаров в магазинах, (одежда, бытовые электротовары, скобяные изделия, косметические товары, парфюмерные товары, нательное белье, моющие средства и товары для мытья и т.п.).
 - услуги по предоставлению продуктов питания и напитков, готовых к употреблению непосредственно на месте и предлагаемых в традиционных ресторанах, заведениях самообслуживания, на предприятиях питания, отпускающих продукцию на вынос, а также прочих предприятиях питания, работающих на постоянной или временной основе, с предоставлением мест для сидения или без таковых, организация развлекательных программ.
3. Здание бани должно поддерживаться в надлежащем состоянии в том числе: парная, канализация, отопление, вентиляция, умывальники, исправная сантехника. Горячее и холодное водоснабжение должно удовлетворять требованиям ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».
4. Обеспечение разрешения органов санитарно-эпидемиологической службы.
5. В помещениях бани на протяжении всего рабочего дня должна поддерживаться температура в соответствии с действующими нормами. Для осуществления контроля за температурой воздуха в помещениях бани должны быть вывешены термометры.
6. Все помещения бани должны проветриваться до открытия, после

- открытия и во время проведения уборки.
7. На протяжении всего рабочего дня в помещениях бани должна поддерживаться чистота.
 8. После закрытия бани проводить тщательную уборку всех помещений, оборудования и инвентаря, с соблюдением санитарных норм. Еженедельно проводить генеральную уборку в установленный санитарный день.
 9. Уборка и дезинфекция помещений должна проводиться в соответствии с санитарными нормами и правилами.
 10. В бане необходимо наличие телефона, аптечки первой медицинской помощи в каждом отделении с содержанием: нашатырный спирт, йод, перевязочный материал, средства, применяемые при ожогах, вазелин.
 11. Наличие графика работы бани и прейскуранта цен.
 12. Чистое белье должно храниться отдельно от использованного.
 13. Баня должна быть обеспечена достаточным количеством уборочного инвентаря, который должен храниться в специально отведенных помещениях или шкафах и ящиках.
 14. Концессионер принимает на себя обязательства по целевому и эффективному использованию финансовых и материальных ресурсов, в том числе на оплату заработной платы сотрудникам бани.
 15. Выполнение мероприятий по экономии энергетических ресурсов в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
 16. Концессионер гарантирует обеспечение бани отоплением, горячим и холодным водоснабжением, паром, электроэнергией.
 17. Концессионер обязан за счет собственных средств без какого-либо возмещения из бюджета Муниципального образования «Город Орёл» предоставлять социально-бытовые услуги (помывка в бане продолжительностью не менее 2 часов) приведенным ниже категориям граждан на следующих условиях:

№ п/п	Категория граждан	Дни недели и время предоставления услуги	Минимальное количество мест для одновременного оказания услуг (пропускная способность), человек, продолжительность помывки	Стоимость услуги, рублей с учетом НДС
1	Пенсионеры	Каждая пятница, с 12ч. до 16ч.	Количество мест согласно приложению 5 к настоящему концессионному	160*
2	Дети до 14 лет			160*
3	Ветераны ВОВ и ветераны боевых действий			160*
4	Инвалиды			160*

5	Малоимущие граждане		соглашению.	160*
6	Граждане, проживающие в жилых помещениях без холодного водоснабжения и водоотведения (при предоставлении документа о регистрации и справки от МПП ВКХ «Орёлводоканал»)			160*
7	Прочие категории	Не реже 3 раз в неделю	Условия не устанавливаются	Условия не устанавливаются

* в ценах 2020 года

18. Стоимость услуг, определенная в п. 17 настоящего приложения может увеличиваться не чаще одного раза в год на уровень, не превышающий официально опубликованный индекс цен на товары и услуги в Орловской области за предшествующий год.

**Акт приема-передачи объектов концессионного соглашения в отношении
реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного на
территории города Орла**

город Орёл «_____» _____ 20__ г.

Муниципальное образование «Город Орёл», от имени которого выступает Управление муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла в лице начальника Управления, действующего на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем **Концедентом**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом № _____ заседания конкурсной комиссии администрации города Орла о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении реконструкции и эксплуатации здания - баня №4, расположенного на территории г. Орла по адресу: Орловская область, город Орёл, ул.Октябрьская, д.54, составили настоящий акт приема-передачи объекта концессионного соглашения о нижеследующем.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование здание - баня №4, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь здания 1831,4 кв.м, инв. №13887, адрес объекта: Орловская область, город Орёл, ул.Октябрьская, д.54. Кадастровый номер: 57:25:0010610:1531.

Здание 1970 года постройки, находится в неудовлетворительном состоянии, в настоящее время используется. Основные несущие конструкции по выявленным дефектам находятся в неудовлетворительном состоянии. Необходима полная замена водопровода, канализации, отопления. Вентиляция и кондиционирование - отсутствует.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от _____ 20__ г.

Концедент

Управление муниципального
имущества и землепользования
Администрации города Орла
_____/Т.В. Решетова/

«_____» _____ 20__ г.

М.П.

Концессионер

Общество с ограниченной
ответственностью «ТЕХНОДОМ»

_____/С.Н. Грянко/

«_____» _____ 20__ г.

М.П.

Виды и сроки работ по реконструкции объекта концессионного соглашения.

№	Наименование и ориентировочный объем работ	Срок выполнения работ и их ориентировочная стоимость, рублей с учетом НДС
1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение пятнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения (2 000 000) руб.
2	Реконструкция крыши здания, с гидроизоляцией, мембраной и утеплением, <u>1 350,0 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (5 500 000)
3	Замена окон и дверей (<u>110 единиц</u>)	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (1 200 000)
4	Капитальный ремонт фасада, включая обработку существующей кирпичной кладки <u>1 800,0 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (3 300 000)
5	Газификация, перевод на автономное теплоснабжение – котельная (2 котла)	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (3 200 000)
6	Строительство новых инженерных сетей в здании общей площадью 1 900,0 кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (7 500 000)
7	Переустройство и перепланировка моечных отделений 1 и в 2 этажа,	В течение трех лет с даты заключения

	площадью не менее 60% от общей площади здания	концессионного соглашения (5 400 000)
8	Обустройство новых помещений в здании объекта	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (6 400 000)
9	Подведение новых и реконструкция существующих наружных сетей <u>380,0 пог.м</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (2 400 000)
10	Демонтажные работы на территории и внутри здания объекта, площадью <u>1831,4 кв. м</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (1 800 000)
11	Благоустройство прилегающей территории <u>2362,0 кв.м</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (1 300 000)

ИТОГО: 40 000 000 рублей с учетом НДС

Для информации:

12	Приобретение прочего оборудования для оснащения объекта	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения (7 260 000)
----	---	--

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

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта
2.	Использование	Коммунально-бытовое
3.	Назначение	Оказание банных, душевых и других услуг населению, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4.	Количество этажей	2
6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция)
7.	Общая площадь здания	Не менее 1831,4 кв.м.
8.	Площадь застройки	
9.	Объем здания	
12.	Собственник здания	Муниципальное образование «Город Орёл» в лице УМИЗ администрации г.Орла
13.	Материал фундамента	Бут, бетон.
14.	Материал стен	Кирпич, штукатурка, плитка, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП и пожарных регламентов

15.	Материал кровли	Мягкая кровля
16.	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
17.	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями, СанПиН, СНИП и пожарных регламентов.
19.	Дополнительные объекты инфраструктуры	Устройство парковки
20.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
21.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
22.	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, установка лавочек, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству РФ
23.	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения должен быть не менее 40 000 000 рублей с учетом НДС.
24.	Функциональное использование помещений	<p>1 этаж здания Бани:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не менее 50 чел. 2. Душевые – не менее 7 шт. 3. Парные – не менее 2 шт. 4. Купель – не менее 2 шт. (2х2м) 5. С/у – не менее 2 шт. 6. Бассейн – не менее 1 шт. (9х4,5м) 7. Раздевалка – не менее 50 м² 8. Зона отдыха – не менее 250 м² 9. Терраса – не менее 60 м² 10. Холл - не менее 15 м² 11. Холл – не менее 40 м² <p>Кафе 1 этаж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не более 50 чел. 2. Бар – не более 2 шт. 3. Кухня – не более 40 м² 4. Общий зал – не более 100м²

		<p>2 этаж здания Бани (предоставление услуг категориям граждан, указанным в п.п. 1-6 таблицы в п.17 Приложения 2 настоящего соглашения):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Посадочные места – не менее 100 чел.2. Парные – не менее 2 шт.3. Помывочная – не менее 200м²4. Зона отдыха – не менее 250м²5. С/у – не менее 1 шт.6. Бар – не менее 1 шт.7. Холл – не менее 30м²8. Душевые – не менее 15м²
--	--	---

ДОГОВОР АРЕНДЫ №__
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности «Город Орел»,
необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению в
отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, 54, кадастровый номер 57:25:0010610:14

« ____ » _____ 2019г.

г. Орел

Управление муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла, зарегистрировано Регистрационной палатой администрации города Орла 07.05.1997 N 690 серия С и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Орла 11.10.2002 за основным государственным номером 1025700826502, ИНН 5701000921, именуемое в дальнейшем "Управление", в лице начальника Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла Решетовой Татьяны Владимировны действующего на основании Положения об Управлении муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла, утвержденного постановлением администрации города Орла № 1156 от 27 июня 2006 года, зарегистрированного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Орла за государственным регистрационным № 2065753026733 от 30 июня 2006 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОДОМ», зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заводскому району г. Орла и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1045752007674, ИНН 5752035190, юридический адрес: 302527, Орловская область, Орловский район, д. Становое, ул. Школьная, д.6К, лит.А1А3, в лице генерального директора Грянко Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», выступающего в качестве концессионера, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

на основании пп. 23 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 25.10.2001 N137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Концессионного соглашения от « ____ » _____ г. о реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, 54 (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 57:25:0010610:14, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, д.54 (далее - земельный участок), вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений бани №4, общей площадью 2361,64 кв.м.

1.2. На земельном участке имеется здание: баня №4, общая площадь 1831,40 кв.м, лит.А., адрес объекта: Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, д.54.

1.3. На момент подписания договора земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Город Орёл».

Право муниципальной собственности на земельный участок зарегистрировано 02.08.2006г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № 57 АА 429727.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Нет.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Нет.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с _____ г. по _____ г.

4.2. Договор аренды считается прекращенным по истечении срока указанного в п. 4.1 настоящего договора. Арендодатель возражает против возобновления на неопределенный срок договора после истечения указанного в договоре срока.

4.3. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области (в случае заключения договора на срок не менее года) и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

4.4. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

4.5. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендные платежи начинаются исчисляться с _____.

Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. (_____) в год.

Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы определяется Договором на основании Решения Орловского городского Совета народных депутатов от 27.08.2015г. №67/1216-ГС «Об утверждении правил определения платы за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Орел», при предоставлении их в аренду, при заключении соглашений об установлении сервитута, при перераспределении с земельными участками, находящимися в частной собственности».

5.2. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также внесения изменений в настоящие Правила.

Настоящее условие договора считается заблаговременным согласием арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет:

№ 40101810845250010006 в Отделение Орел

Получатель: ИНН 5701000921 УФК по Орловской области (для Управления муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла)

КПП: 575301001

БИК: 045402001

КБК арендной платы за землю 163 111 05024 04 0000 123

ОКТМО: 54701000001

Арендная плата за использование земельного участка вносится в безналичной форме на счета, указанные в договоре аренды, ежемесячно равными долями не позднее 10-го числа расчетного месяца.

В платежном документе (поручении, квитанции) на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 0,03 процента от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушениями условий договора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором(ми);
- на беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

6.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- обеспечить предоставление земельного участка Арендатору для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- если иное не предусмотрено Договором и Концессионным соглашением, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование земельного участка;
- Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных условиями Концессионного соглашения;
- представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя и иные необходимые документы на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию на недвижимое имущество и сделок с ним в течении пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с п.1.1 настоящего договора;
- обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора;
- не препятствовать обслуживанию на арендуемом земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб и Концессионным соглашением подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений при наличии (в случае, если обязанность по обслуживанию указанных коммуникаций и сооружений по условиям Концессионного соглашения не возложена на Арендатора);
- извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку, а также находящимся на нем и близлежащим объектам недвижимости ущерб в течении суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- при прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии;
- при прекращении Договора передать земельный участок Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению прилегающих земель, выполнять работу по обустройству территории;
- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить об отказе от него;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. При несообщении об этом все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными арендатору;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Участком;
- уточнять у Арендодателя размер арендной платы;

6.5. Арендатор не вправе:

- передавать предоставленный в соответствии с Договором земельный участок в субаренду;
- совершать любые иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав на земельный участок, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права аренды земельного участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.);
- удерживать по любым основаниям предоставленный в соответствии с Договором земельный участок после прекращения действия настоящего Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации в городе Орле.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

9.2. Договор прекращает свое действие при прекращении, в том числе досрочном, Концессионного соглашения.

9.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора.

10. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия, в судебном порядке.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, которое подлежит применению к правам и обязанностям сторон, возникшим из настоящего Договора;

12.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области один - для Арендодателя, один - для Арендатора (в случае заключения договора на срок не менее года).

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла, юридический адрес: г.Орел, Пролетарская гора, д.1, ИНН 5701000921

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОДОМ»
Юридический адрес: 302527, Орловская область, Орловский район, д.Становое,
ул. Школьная, д.6 «к», лит.А1 А3
Телефон (8-4862) 49-98-49
ИНН 5752035190
Расчетный счет 40702810400001426570
Кор./счет 30101810200000000700
БИК 044525700 ОКПО

11. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя
Начальник управления
Решетова Татьяна Владимировна
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

М.П.

От Арендатора
Генеральный директор
Грянко Сергей Николаевич

(подпись)
М.П.

Получил _____
(должность)

Приложение №1 к договору
аренды земельного участка

Расчет арендной платы земельного участка, необходимого для осуществления деятельности по концессионному соглашению в отношении реконструкции и эксплуатации здания бани, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, 54, кадастровый номер: 57:25:0010610:14

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОДОМ», в лице генерального директора Грянко Сергея Николаевича, действующего на основании Устава,

Адрес участка: Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, д. 54
Целевое использование для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений бани №4

Кадастровый номер 57:25:0010610:14

	Базовые исходные платежи	ед. изм.	
1.	Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	17 379 285,14
2.	Коэффициент для категории арендаторов	К	0,03
3.	Индекс инфляции		1,127
4.	Площадь земельного участка		2361,64
5.	Сумма платежей за весь земельный участок (п.1 x п.2 x п.3)	руб.	587 593,63
6.	Период оплаты в текущем году	месяц	
7.	с _____ . по _____		
8.	Итого к оплате:	руб.	587 593,63

	Срок оплаты	Сумма	
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.

До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,14	руб.
До		48 966,09	руб.
	ИТОГО	587 593,63	руб.

1) Платежи вносятся Арендатором на счет:

№ 40101810845250010006 в Отделение Орел

Получатель: ИНН 5701000921 УФК по Орловской области (для Управления муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла)

КПП: 575301001

БИК: 045402001

КБК арендной платы за землю 163 111 05024 04 0000 123

ОКТМО: 54701000001

2) За последующие периоды оплата вноситься равными долями по _____ руб. не позднее 25 числа текущего месяца.

3) Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель
Начальник управления
Т.В. Решетова

Арендатор
Генеральный директор
С.Н. Грянко

(подпись)
МП

(подпись)
МП

Расчеты выполнил: _____

(подпись)

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

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

		либо выплаты, они производятся в течение 20 лет с момента расторжения настоящего Соглашения ежемесячно равными платежами и проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.
3.	На основании решения суда по требованию Концессионера при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концедентом.	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения. Возмещение указанных расходов производится в течение 6 месяцев после расторжения концессионного соглашения по указанному основанию.</p> <p>Концессионер имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения Концедентом на выплату неустойки в виде штрафа в размере 100 000 рублей. Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за ее выплатой.</p>

При возникновении у Концессионера права на возмещение Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", они возмещаются за вычетом износа и подлежащей начислению амортизации на указанные вложения с учетом отнесения данного имущества к соответствующим амортизационным группам.

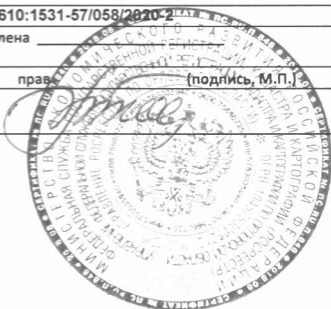
В случае, если расходы на предоставление социально-бытовых услуг категориям граждан, указанным в п. 17 Приложения № 2 к Соглашению, превышают доходы от оказания соответствующих услуг, указанная разница при расторжении настоящего концессионного соглашения из бюджета Муниципального образования «Город Орёл» не возмещается.

Приложение №8
к концессионному соглашению

Форма ежегодного отчета Концессионера об оказанных социально-бытовых, а именно банных и душевых, услуг по установленной цене

Месяц	Количество посещений в 20__ году, человек					
	Пенсионеры	Дети до 14 лет	Ветераны ВОВ и ветераны боевых действий	Инвалиды	Малоимущие граждане	Граждане, проживающие в жилых помещениях без холодного водоснабжения и водоотведения
Январь						
Февраль						
Март						
Апрель						
Май						
Июнь						
Июль						
Август						
Сентябрь						
Октябрь						
Ноябрь						
Декабрь						
ИТОГО:						
Стоимость одной помывки, рублей включая НДС						

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области Произведена государственная регистрация Договора аренды	
Дата регистрации	30.01.2020
Номер регистрации	57:25:0010610:1531-57/058/2020-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	(подпись, М.П.)
Гусева Е.А.	



19 го
ту
гра
ов
ое
енн
рян
ое
уем
одн
ени
Гор
нн
яще

им
щег
е! н
ости
осле
с
ние
ут и
нии
вом
ких
ять
ии