

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМАНИ ГРУПП»

СОГЛАШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ
по проекту государственно-частного партнерства
«Спортивный кластер в городе Воронеж»

г. Воронеж,
2018

Воронежская область, в лице Управления физической культуры и спорта Воронежской области, действующее на основании указа губернатора Воронежской области от 19.03.2009 № 163-у «О структуре исполнительных органов государственной власти Воронежской области», указа губернатора Воронежской области от 23.03.2009 № 164-у «О реорганизации исполнительных органов государственной власти Воронежской области», постановления Правительства Воронежской области от 23.04.2009 № 289 «Об утверждении положения об управлении физической культуры и спорта Воронежской области», закона Воронежской области от 01.06.2016 № 65-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере государственно-частного партнерства на территории Воронежской области», постановления Правительства Воронежской области от 30.06.2016 № 461 «О Порядке межведомственного взаимодействия на этапе разработки и рассмотрения предложений о реализации проектов государственно-частного партнерства, принятия решений о реализации проектов государственно-частного партнерства и осуществления мониторинга реализации соглашений о государственно-частном партнерстве», в лице руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области Кадурина Владимира Викторовича, действующего на основании **(распорядительный акт, которым назначен на должность и документ, подтверждающий полномочия)**, именуемое в дальнейшем «Публичный партнер», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП», в лице директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП» Волковой Веры Владимировны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Частный партнер», с другой стороны, а совместно именуемые «Сторонами», в соответствии с **распоряжением Правительства Воронежской области от ____.**____.____ № ____ «_____»

_____» заключили
соглашение о государственно-частном партнерстве (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Термины Соглашения

В Соглашении используются следующие термины.

Договор аренды	означает договор аренды Земельного участка, заключаемый с Частным партнером в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Документация по планировке территории	означает документацию, включающую в себя проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительный план Земельного участка.
Единицы имущества	означает отдельные единицы недвижимого имущества, входящие в состав Объектов Соглашения, в отношении которых Соглашением устанавливаются обязательства Частного партнера по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию.
Задержка сроков	означает нарушение установленных Соглашением сроков, вызванное каким-либо из следующих обстоятельств: а) любое форс-мажорное событие;

- б) любое изменение законодательства субъекта Российской Федерации или Российской Федерации;
- в) любое незаконное действие и (или) бездействие Стороны;
- г) выявление в отношении Земельного участка обстоятельств, препятствующих строительству Объектов Соглашения, в том числе обнаружение на Земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) объектов, препятствующих созданию Объекта Соглашения, выявление Частным партнером в результате проведенных работ по инженерным изысканиям для подготовки Проектной документации непригодности использования Земельного участка для строительства Объекта Соглашения, выявление притязаний третьих лиц на Земельный участок;
- д) просрочка в получении технических условий по подключению Объектов Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения и/или положительного заключения Экспертной организации в отношении Проектной документации и/или разрешения на строительство Объектов Соглашения и/или разрешения на ввод Объектов Соглашения в эксплуатацию сверх сроков, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для получения указанных документов;
- е) нарушение Публичным партнером сроков предоставления Документации по планировке территории;
- ж) изъятие Земельного участка для государственных нужд;
- з) просрочка в получении положительного заключения государственной экспертизы в отношении Проектной документации сверх срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для получения указанного заключения;
- и) просрочка в подписании акта ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию сверх срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию;
- к) нарушение Публичным партнером сроков заключения Договора аренды Земельного участка на срок более 15 (пятнадцати) дней.

Задание на проектирование

означает перечень документально оформленных требований, условий, целей, задач, разработанных и утвержденных Публичным партнером, и выданных Частному партнеру для разработки Проектной документации.

Земельный участок	означает земельный участок, который обязуется предоставить Публичный партнер Частному партнеру для целей проектирования, строительства и эксплуатации Объекта Соглашения. Описание Земельного участка содержится в Приложении № 2 к Соглашению.
Инвестиции Частного партнера	Означает собственные либо привлеченные денежные средства Частного партнера, направляемые на проектирование, осуществление подготовительных работ, строительство, оснащение и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.
Инвестиции Публичного партнера	Означает денежные средства Публичного партнера, предусмотренные бюджетом Воронежской области (в том числе в виде субсидий, предоставляемых из федерального бюджета) и направляемые Частному партнеру в целях софинансирования проектирования, осуществления подготовительных работ, строительства, оснащения оборудованием и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.
Объекты Соглашения	означает недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением о государственно-частном партнерстве, состав которого приведен в Приложении № 1 к Соглашению.
Плата за расторжение	означает денежную сумму, выплачиваемую Частным партнером в случае досрочного расторжения Соглашения по требованию Публичного партнера в связи с существенным нарушением Частным партнером условий Соглашения.
Проект	означает совокупность организационных, финансовых, технических и иных мероприятий по разработке Проектной документации по строительству и оснащению Оборудованием, вводу в эксплуатацию и эксплуатации Объекта Соглашения.
Проектная документация	означает технический (инженерный) проект или совокупность технических (инженерных) проектов, содержащих материалы в текстовой форме, в виде карт (схем) и определяющий основные архитектурно планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства и эксплуатации Объекта Соглашения, разрабатываемый для целей строительства в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.
Рабочая документация	означает документацию, разрабатываемую на основе Проектной документации с целью подготовки пояснительной записки, рабочих чертежей, рабочих материалов и

спецификаций в соответствии с Проектной документацией и содержащую более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.

Экспертная организация	означает организацию, уполномоченную на проведение экспертизы Проектной документации и инженерных изысканий в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
Публичный партнер	Управление физической культуры и спорта Воронежской области.

2. Заверения Сторон

2.1. Заверения Публичного партнера в отношении Земельного участка:

земельный участок передается Частному партнеру в состоянии, позволяющем осуществлять деятельность в рамках Соглашения без дополнительных расходов Частного партнера, кроме прямо установленных Соглашением;

категория земель и вид разрешенного использования Земельного участка позволяют его использовать для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

земельный участок, передаваемый Частному партнеру, к моменту его передачи Частному партнеру будет свободен от прав третьих лиц, каких-либо обременений и ограничений.

2.2. Заверения Публичного партнера в отношении Документации по планировке территории:

документация по планировке территории передается Частному партнеру в состоянии, позволяющем Частному партнеру осуществлять деятельность по проектированию, строительству и оснащению Оборудованием Объектов Соглашения.

2.3. Заверения Частного партнера:

Частный партнер действует как юридическое лицо, созданное надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Частный партнер обладает всеми полномочиями и правами для владения имуществом и для ведения хозяйственной деятельности, которую он ведет или планирует вести;

Частный партнер принял все необходимые меры для того, чтобы обеспечить заключение и выполнение Соглашения, обладает всеми полномочиями на заключение Соглашения и осуществление всех своих прав, и исполнение обязательств согласно Соглашению;

заключение и исполнение Частным партнером настоящего Соглашения не противоречит:

а) учредительным документам Частного партнера;

б) любому документу, налагающему обязательства на Частного партнера в степени, в которой такое противоречие возможно негативно повлияет на способность Частного партнера выполнять свои обязательства по Соглашению.

3. Предмет Соглашения

3.1. Частный партнер обязуется за счет Инвестиций Частного партнера и Инвестиций Публичного партнера произвести разработку Проектной документации, построить (в том числе оснастить Оборудованием), ввести в эксплуатацию отдельно стоящие нежилые здания ледовой арены и футбольного манежа, состав и описание которых приведены в разделе 4 Соглашения и Приложении № 1 к Соглашению, а также обеспечить эксплуатацию и техническое обслуживание Объектов Соглашения в целях организации спортивных соревнований, физкультурных мероприятий, тренировочного процесса, физкультурно-оздоровительной и спортивно-развлекательной работы по видам спорта «хоккей» и «футбол», предоставления услуг

временного проживания, а также предоставления услуг по предоставлению продуктов питания и напитков.

3.2. Публичный партнер обязуется обеспечить софинансирование строительства Объектов соглашения Частным партнером из средств регионального бюджета и средств, предоставленных Публичному партнеру из федерального бюджета.

3.3. Публичный партнер обязуется предоставить Частному партнеру земельный участок в целях строительства (в том числе оснащения Оборудованием) Объектов Соглашения в пределах городского округа города Воронеж площадью не менее 6,4134 гектара.

3.4. Деятельность по эксплуатации и техническому обслуживанию Частным партнером Объектов Соглашения не должна противоречить Федеральному закону от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и осуществляется только в сферах организации отдыха граждан, физической культуры и спорта, туризма, культуры, образования, здравоохранения и социального обслуживания населения.

3.5. Частный партнер вправе проводить культурно-массовые, зрелищные мероприятия, с использованием Объектов Соглашения, направленные на удовлетворение духовных, эстетических, интеллектуальных и иных потребностей населения в сфере культуры и досуга, а также мероприятия досугово-увеселительного характера, с использованием аудиовизуальных и других технических средств, предполагающие массовые скопления населения.

4. Объекты Соглашения

4.1. Объектами Соглашения являются:

4.1.1. Здание ледовой арены двухэтажное, прямоугольной формы, размерами в осях 42,30 x 95,0 метров – недвижимое имущество, которое предстоит построить, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, состав которого приведен в Приложении № 1 к Соглашению;

4.1.2. Здание футбольного манежа одноэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 78,30 x 120,0 метров – недвижимое имущество, которое предстоит построить, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, состав которого приведен в Приложении № 1 к Соглашению.

4.2. Объекты Соглашения должны быть оснащены Оборудованием, необходимым для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, Частным партнером до ввода Объектов Соглашения в эксплуатацию.

4.3. Оборудование, которое создано и (или) приобретено Частным партнером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не входит в состав Объектов Соглашения, является собственностью Частного партнера.

4.4. Право собственности на Объекты Соглашения.

4.4.1. Права собственности на Объекты Соглашения с момента их постройки будут принадлежать Частному партнеру с обременениями в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.4.2. В течение 6 (шести) месяцев после ввода Объектов Соглашения в эксплуатацию Публичный партнер обязуется обеспечить возникновение прав собственности Частного партнера на Объекты Соглашения.

При этом в обязательства Частного партнера на период действия Соглашения входит осуществление технического обслуживания и эксплуатации Объектов Соглашения, а также предоставление льгот на физкультурно-оздоровительные услуги, оказываемые Частным партнером в течение осуществления деятельности по Соглашению, а именно предоставление льготного использования Публичным партнером Объектов Соглашения по 3 часа ежедневно согласно графику, согласованному Сторонами Соглашения и в соответствии с Приложением № 4.

4.4.3. По истечении срока действия Соглашения права собственности на Объекты Соглашения остаются в собственности Частного Партнера. При этом действие обременений, предусмотренных пунктом 4.4.1 прекращается.

4.4.4. Частный партнер с согласия Публичного партнера имеет возможность создания недвижимого имущества для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением и не являющегося Объектами Соглашения, но функционально связанным с ними, в границах участка, определенного договором аренды земельного участка.

Созданное недвижимое имущество будет полностью находиться в собственности Частного партнера без каких-либо обременений в рамках законодательства Российской Федерации.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов Соглашения несет Частный партнер в течение всего срока действия Соглашения.

4.6. Права на продукцию, доходы и иное созданное или приобретенное имущество.

4.6.1. Доходы, полученные Частным партнером в результате осуществления деятельности с использованием Объектов Соглашения, в том числе плата третьих лиц за владение и пользование Объектами Соглашения, являются собственностью Частного партнера.

4.7. Обязательства Частного партнера по сохранению Объектов Соглашения.

4.7.1. Частный партнер обязан с момента ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения и до окончания срока действия Соглашения поддерживать Объекты Соглашения в состоянии, пригодном для его использования (эксплуатации) в соответствии с назначением, указанным в подпункте 3.4 Соглашения.

4.7.2. После возникновения у Частного партнера права собственности на Объекты Соглашения, Частный партнер не вправе отчуждать Объекты соглашения до истечения срока действия Соглашения.

4.7.3. Частный партнер вправе использовать Объекты Соглашения в качестве способа обеспечения исполнения обязательств перед банком или иной кредитной организацией при наличии прямого соглашения с данным банком или иной кредитной организацией.

4.8. Обязательства Публичного партнера по сохранению Объектов Соглашения.

4.8.1. Публичный партнер обязан не создавать и (или) не разрешать третьим лицам, не являющимся Частным партнером создавать какое-либо обременение на Объекты Соглашения, кроме предусмотренного настоящим Соглашением.

5. Сроки по Соглашению

5.1. Соглашение заключается сроком на 12 (двенадцать) лет и вступает в силу со дня его подписания.

5.2. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с частным партнером не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней со дня подписания Соглашения, если такой земельный участок образован, или не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней, если такой земельный участок предстоит образовать.

5.3. Срок проектирования Объектов Соглашения.

5.3.1. Срок проектирования Объектов Соглашения составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Соглашения.

5.3.2. В указанный срок Частный партнер обязан разработать Проектную документацию, согласовать ее с Публичным партнером, получить необходимые разрешения и согласования в отношении Проектной документации и получить разрешение на строительство Объектов Соглашения.

5.4. Срок строительства Объектов Соглашения.

5.4.1. Срок строительства, оснащения, и ввода Объектов Соглашения в эксплуатацию составляет не более 12 (двенадцати) месяцев с момента получения разрешения на строительство Объектов Соглашения.

5.4.2. В течение срока строительства Объектов Соглашения Частный партнер обязуется произвести необходимые работы по строительству и оснащению оборудованием, необходимым для осуществления деятельности по Соглашению, а также ввести его в эксплуатацию.

5.5. Срок технического обслуживания и эксплуатации Объектов Соглашения.

5.5.1. Срок технического обслуживания и эксплуатации Объектов Соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения.

5.6. Приостановление сроков.

5.6.1. Каждая из Сторон вправе приостановить сроки исполнения какой-либо своей обязанности по Соглашению, если другая Сторона не исполняет или исполняет ненадлежащим образом какую-либо свою обязанность по Соглашению.

5.7. Порядок переноса сроков в случае Задержки сроков.

5.7.1. В случае Задержки сроков по Соглашению Стороны имеют право продлить указанные сроки на такой срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины Задержки сроков.

5.7.2. В случае Задержки сроков одна из Сторон обязуется в течение 15 календарных дней направить другой Стороне уведомление о случае Задержки сроков.

5.7.3. После направления уведомления о Задержке сроков Стороны осуществляют переписку либо организуют встречи между уполномоченными Сторонами лицами с целью обсуждения:

а) порядка переноса сроков на новый срок;

б) альтернативного порядка взаимодействия Сторон, учитывающего обстоятельства, существующие на соответствующий момент.

5.7.4. Если Стороны не достигнут согласия по вопросам, указанным в подпункте 5.7.3 в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента начала переписки или проведения указанной встречи, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в судебном порядке.

6. Инвестиции и обеспечение обязательств Сторон

6.1. Обязательства Сторон по привлечению Инвестиций.

6.1.1. Проектирование, строительство (в том числе оснащение оборудованием, необходимым для осуществления деятельности по Соглашению) и ввод в эксплуатацию Объектов Соглашения осуществляются за счет Инвестиций Частного партнера и Инвестиций Публичного партнера.

6.1.2. Общая стоимость проектирования и строительства (в том числе оснащения оборудованием, необходимым для осуществления деятельности по Соглашению) и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения составляет 235 647 100 (двести тридцать пять миллионов шестьсот сорок семь тысяч 100) рублей 00 копеек.

6.1.3. Частный партнер обязан привлечь Инвестиции Частного партнера в объеме, необходимом для проектирования, строительства (в том числе оснащения Оборудованием) и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения, но не менее 118 000 000 (ста восемнадцать миллионов) рублей.

6.1.4. Публичный партнер обязан предоставить Частному партнеру бюджетные ассигнования областного бюджета Воронежской области, в форме субсидий в целях софинансирования строительства и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения, необходимых для обеспечения функционирования создаваемых Объектов Соглашения в объеме 117 647 100 (сто семнадцать миллионов шестьсот сорок семь тысяч сто) рублей;

содействовать Частному партнеру в вынесении вопроса о предоставлении Частному партнеру налоговых льгот на имущество организаций, транспортному налогу, налогу на прибыль в части, подлежащей зачислению в областной бюджет Воронежской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

6.1.5. Сведения о финансовой и социальной эффективности проекта с указанием значений критериев эффективности проекта и значений показателей его сравнительного преимущества представлены в финансовой модели реализации проекта государственно-частного партнерства в приложении № 7 к Соглашению. Частный партнер обязуется осуществлять деятельность по реализации Соглашения в соответствии с этими значениями.

6.1.6. Объем производства товаров, выполнения работ и оказания услуг Частным партнером в рамках осуществления обязательств Частного партнера по Соглашению представлен в финансовой модели реализации проекта государственно-частного партнерства в приложении № 7 к Соглашению.

6.2. Обеспечение обязательств Сторон.

6.2.1. Бюджетные ассигнования, указанные в пункте 6.1.4 Соглашения, перечисляются Публичным партнером на расчетный счет Частного партнера на основании представленных Частным партнером отчетных документов, подтверждающих затраты Частного партнера на создание Объектов Соглашения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Частным партнером таких документов, в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области.

6.2.2. Размер перечисляемых Публичным партнером денежных средств в соответствии с пунктом 6.2.1, должен составлять не более 117 647 100 (сто семнадцать миллионов шестьсот сорок семь тысяч сто) рублей.

6.2.3. В случае превышения стоимости проектирования, строительства (в том числе оснащения Оборудованием), и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения, указанных в пункте 6.1.2 Соглашения, дополнительные затраты осуществляются за счет средств Частного партнера.

6.2.4. В целях обеспечения обязательств Частного партнера по Соглашению, Частным партнером предоставляется безотзывная банковская гарантия.

6.2.5. Безотзывная банковская гарантия должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.2.6. В случае обеспечения обязательств в целом, в соответствии с безотзывной банковской гарантией гарант должен взять на себя обязательство выплатить Публичному партнеру (бенефициару) сумму, предусмотренную безотзывной банковской гарантией не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного требования Публичного партнера (бенефициара), содержащего указание на то, что Частным партнером (принципалом) не начато или не закончено в полном объеме строительство Объектов Соглашения в соответствии с проектом, согласованным с Публичным партнером.

6.2.7. В безотзывную банковскую гарантию не должны быть включены условия о предоставлении бенефициаром (выгодоприобретателем) гаранту (страховщику) иных документов, в том числе решений судов и т.п., для подтверждения требований бенефициара (выгодоприобретателя).

6.2.8. Денежные средства по обеспечению исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению за нарушение обязательств по Соглашению перечисляются на расчетный счет:

Получатель: _____.

7. Передача Частному партнеру Земельного участка

7.1. Обязательства Публичного партнера в отношении Земельного участка.

7.1.1. Земельный участок для целей проектирования, строительства и эксплуатации Объектов Соглашения предоставляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Частным партнером не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней со дня подписания Соглашения, если такой земельный участок образован, или не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней, если такой земельный участок предстоит образовать.

7.1.3. Частный партнер обязан собственными или привлеченными силами, за счет Инвестиций Сторон, обеспечить подготовку территории для строительства Объектов Соглашения.

7.1.4. Описание Земельного участка, в том числе кадастровый номер, площадь, категория, разрешенное использование, приведено в Приложении № 2 к Соглашению. Ставка арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с видом его разрешенного использования. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка изменяется и ставка арендной платы.

7.1.5. Публичный партнер обязуется при принятии любых документов и актов (нормативных и не нормативных), относящихся к территориальному планированию и градостроительному зонированию территорий, учитывать осуществляемые Частным партнером на Земельном участке виды деятельности.

7.1.6. На земельных участках, граничащих с Земельным участком, Публичный партнер обязуется не размещать, и, если выдача таких разрешений и согласований относится к компетенции Публичного партнера, не выдавать разрешений или согласований на размещение третьими лицами объектов, воздействие которых на окружающую среду может привести к невозможности осуществления на Земельном участке деятельности, указанной в пункте 3.3 настоящего Соглашения.

7.1.7. Публичный партнер обязуется предоставить Частному партнеру копии документов, удостоверяющих право собственности Публичного партнера в отношении Земельного участка, предоставляемого Частному партнеру по Договору аренды, и кадастровый паспорт на земельный участок одновременно с подписанием настоящего Соглашения.

7.2. Права Частного партнера в отношении Земельного участка.

7.2.1. Использование Частным партнером предоставленного ему Земельного участка осуществляется на условиях Договора аренды Земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Частный партнер не вправе передавать свои права по Договору аренды Земельного участка другим лицам и сдавать Земельный участок в субаренду без письменного согласия Публичного партнера, если иное не предусмотрено Договором аренды.

7.3. Требования к Договору аренды Земельного участка.

7.3.1. Договор аренды Земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с даты государственной регистрации.

7.3.2. Договор аренды Земельного участка заключается на срок действия Соглашения. В случае если Стороны по каким-либо причинам продлевают срок действия Соглашения, срок действия Договора аренды Земельного участка также подлежит пролонгации.

7.4. Арендная плата.

7.4.1. Порядок определения размера арендной платы, подлежащей внесению Частным партнером за Земельный участок, устанавливаются в соответствии постановлением Администрации Воронежской области от 25.04.2008 № 349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.5. Прекращение действия Соглашения партнерстве является основанием для прекращения, предоставленного Частному партнеру права аренды на Земельный участок.

7.5.1. Если Частный партнер продолжает пользоваться Объектами Соглашения после истечения срока Договора аренды Земельного участка при отсутствии возражений со стороны Публичного партнера, Договор аренды Земельного участка считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8. Проектирование Объектов Соглашения

8.1. Разработка Проектной документации.

8.1.1. Разработка Проектной документации осуществляется Частным партнером за счет собственных или привлеченных средств и должна соответствовать требованиям законодательства и графику выполнения работ. Расходы Частного партнера на проведение проектных работ и инженерных изысканий учитываются в составе Инвестиций Частного партнера.

8.1.2. Проектная документация разрабатывается Частным партнером с учетом требований к составу Объектов Соглашения, представленных в Приложении № 1 к Соглашению.

8.1.3. Объем Инвестиций Частного партнера в процессе проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения может изменяться, но быть не менее объема, указанного в подпункте 6.1.3 Соглашения, с учетом положений статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.4. Окончательный объем Инвестиций Частного партнера будет определен после даты ввода Объектов Соглашения в эксплуатацию, в соответствии с пунктом 9.3 настоящего Соглашения.

8.2. Согласование и утверждение Публичным партнером Проектной документации.

8.2.1. Частный партнер должен согласовать Проектную документацию с Публичным партнером.

8.2.2. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты начала исчисления срока проектирования Объектов Соглашения, как он определен в пункте 5.3 Соглашения, Частный партнер обязан за свой счет направить Публичному партнеру материалы инженерных изысканий и проект Проектной документации для согласования и утверждения.

8.2.3. Публичный партнер обязуется своевременно производить необходимые действия по согласованию и утверждению материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8.2.4. В случае предъявления Публичным партнером возражений или требований в отношении материалов инженерных изысканий, Проектной документации или изменений в Проектную документацию Частный партнер обязан в течение 15 (пятнадцати) дней, направить Публичному партнеру изменения в материалы инженерных изысканий или Проектную документацию соответственно.

8.2.5. Материалы инженерных изысканий, Проектная документация считаются согласованными Публичным партнером с момента получения Частным партнером информации от Публичного партнера о согласовании материалов инженерных изысканий, Проектной документации.

8.3. Проектная документация должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

8.4. Необходимые разрешения в отношении Проектной документации.

8.4.1. В случае если Экспертная организация выносит отрицательное заключение в отношении Проектной документации, Частный партнер обязан внести в Проектную документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных Экспертной организацией, и представить ее повторно Публичному партнеру для согласования в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения и направить откорректированный вариант в Экспертную организацию.

8.4.2. С момента получения положительного заключения Экспертной организацией в отношении Проектной документации, такая Проектная документация не подлежит изменению Частным партнером без письменного согласия Публичного партнера, отказ, в выдаче которого, должен быть мотивирован.

8.4.3. Если, по мнению Частного партнера, необходимо внесение изменений в Проектную документацию, в том числе в целях уменьшения сметной стоимости строительства Объектов Соглашения и оптимизации Проектной документации, Частный партнер вправе обратиться к Публичному партнеру для согласования и утверждения изменений в Проектную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 настоящего Соглашения.

8.4.4. При изменении Проектной документации Стороны при необходимости подписывают дополнительное соглашение в качестве приложения к Соглашению, определяющее сроки осуществления таких изменений, финансовые и иные обязательства Сторон.

8.4.5. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется повторное положительное заключение Экспертной организации в отношении изменений Проектной документации, такое заключение подлежит получению в порядке, установленном в пункте 8.4 Соглашения.

9. Строительство и ввод в эксплуатацию Объектов Соглашения

9.1. Строительство Объектов Соглашения.

9.1.1. Частный партнер обязан с использованием Инвестиций Сторон в сроки, установленные Соглашением осуществить строительство Объектов Соглашения согласно описанию и технико-экономическим параметрам, приведенным в Приложении № 1 к Соглашению.

9.1.2. Частный партнер вправе привлекать к выполнению работ по строительству Объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные. Согласие Публичного партнера на привлечение Частным партнером третьих лиц для исполнения своих обязательств по Соглашению приведено в Приложении № 3 к Соглашению.

9.1.3. Частный партнер вправе предоставлять без дополнительного согласования с Публичным партнером лицам, указанным в подпункте 9.1.2 настоящего Соглашения, право доступа к Объектам Соглашения и Земельному участку для осуществления мероприятий по строительству Объектов Соглашения.

9.1.4. Публичный партнер обязуется обеспечить Частному партнеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объектов Соглашения, в том числе не препятствовать доступу Частного партнера и уполномоченных им лиц к Земельному участку и Объектам Соглашения.

9.1.5. При обнаружении Частным партнером обстоятельств, делающих невозможным строительство Объектов Соглашения в сроки, установленные Соглашением, Частный партнер обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента выявления данных обстоятельств уведомить Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения. Публичный партнер обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента получения уведомления Частного партнера, указанного в настоящем подпункте, предпринять все возможные и разумные меры в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения и разработать план мероприятий по устранению препятствующих реализации проекта обстоятельств.

9.1.6. В ходе строительства Объектов Соглашения до момента ввода их в эксплуатацию Публичный партнер имеет право запросить у Частного партнера отчет о ходе выполнения работ по строительству Объектов Соглашения, в случае несоответствия сроков выполнения работ с графиком отчет должен быть предоставлен с соответствующими пояснениями. Частный партнер в течение 5 (пяти) дней после поступления соответствующего запроса обязан представить данный отчет Публичному партнеру по форме, представленной в Приложении № 6 к Соглашению.

9.2. Подключение Объектов Соглашения к инженерной и энергетической инфраструктуре.

9.2.1. Частный партнер принимает на себя обязательства по подключению Объектов Соглашения к инженерной и энергетической инфраструктуре.

9.2.2. В случаях, если Проектная документация предусматривает осуществление конструктивных, инженерно-технических и иных мероприятий в отношении объектов недвижимости, расположенных вне Земельного участка, Публичный партнер должен оказать содействие Частному партнеру по согласованию с собственниками таких объектов недвижимости осуществления указанных мероприятий.

9.3. Ввод Объектов Соглашения в эксплуатацию.

9.3.1. Частный партнер обязан с использованием Инвестиций Сторон ввести Объекты Соглашения в эксплуатацию в срок, установленный пунктом 5.4 Соглашения.

9.3.2. Частный партнер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию созданных Объектов Соглашения в соответствии с разрешением на строительство Объектов Соглашения, градостроительным планом Земельного участка и Проектной документацией.

9.4. Отчет о расходах Частного партнера.

Частный партнер предоставляет в течение 2018 года Публичному партнеру отчет об исполнении Частным партнером обязательств по Соглашению (далее – Отчет о расходах) с периодичностью 4 (четыре) раза в год не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, по форме, представленной в Приложении № 5 к Соглашению, с предоставлением Частным партнером отчетных документов, подтверждающих затраты Частного партнера на создание Объектов Соглашения.

9.4.1. Отчетный период определяется следующими сроками:

- с 01 января по 31 марта текущего года;
- с 01 апреля по 30 июня текущего года;
- с 01 июля по 30 сентября текущего года;
- с 01 октября по 31 декабря текущего года.

9.4.2. Публичный партнер в течение 5 (пяти) календарных дней обязуется рассмотреть представленный Отчет о расходах и согласовать его, либо предоставить свои замечания к Отчету о расходах в письменной форме. При наличии замечаний Публичного партнера к Отчету о расходах Частный партнер в течение 5 (пяти) календарных дней представляет Публичному партнеру скорректированный Отчет о расходах либо обоснование своей позиции по формированию Отчета о расходах. Публичный партнер обязуется рассмотреть и согласовать вновь представленный Отчет о расходах в течение 5 (пяти) календарных дней.

9.4.3. В случае, если Публичный партнер не согласовал Отчет о расходах и не представил в письменной форме свои замечания к Отчету о расходах в указанные выше сроки, Отчет о расходах считается согласованным со стороны Публичного партнера.

10. Эксплуатация, техническое обслуживание Объектов Соглашения

10.1. Общие положения по эксплуатации и техническому обслуживанию Объектов Соглашения.

10.1.1. При обнаружении Частным партнером обстоятельств, делающих невозможным техническое обслуживание или эксплуатацию Объектов Соглашения, Частный партнер обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента обнаружения данных обстоятельств уведомить Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

Публичный партнер обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Частного партнера, указанного в настоящем подпункте, обязан согласовать дальнейшие действия Сторон по исполнению Соглашения. План действий Сторон по исполнению Соглашения в случае возникновения обстоятельств, делающих невозможным техническое обслуживание или эксплуатацию Объектов Соглашения, подготавливается Частным партнером.

10.1.2. При осуществлении деятельности с использованием Объектов Соглашения вся выручка и доход, получаемые Частным партнером, принадлежат Частному партнеру.

10.2. Эксплуатацию Объектов Соглашения Частный партнер осуществляет по своему усмотрению с учетом требований Соглашения. Скорректировать «требований по целевому использованию объектов соглашения в соответствии с пунктом 1 Соглашения»

10.3. Порядок эксплуатации Объектов Соглашения.

10.3.1. Частный партнер вправе осуществлять эксплуатацию Объектов Соглашения самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Ответственность за действия третьих лиц несет Частный партнер.

10.3.2. Частный партнер обязуется поддерживать Объекты Соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет, текущий и капитальный ремонты, нести расходы по содержанию Объектов Соглашения в течение всего срока Соглашения.

10.3.3. Частный партнер имеет право с согласия Публичного партнера передавать Объекты Соглашения в пользование третьим лицам.

10.4. Предоставление услуг.

10.4.1. Частный партнер или привлекаемые им третьи лица обязуются эксплуатировать Объекты Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пунктах 3.1, 3.4, 3.5 Соглашения.

10.4.2. Частный партнер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих услуг.

10.5. Порядок осуществления контроля Публичным партнером.

10.5.1. Контроль за соблюдением Частным партнером условий Соглашения осуществляются Публичным партнером в соответствии с Правилами осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и муниципально-частном партнерстве, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве».

10.5.2. Публичный партнер осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пунктах 3.1, 3.4, 3.5 Соглашения, с учетом назначения Объектов Соглашения, по эксплуатации Объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделах 1 и 5 Соглашения. Публичный партнер осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий строительства и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения в соответствии с положениями настоящего раздела.

10.5.3. При обнаружении Публичным партнером в ходе осуществления контроля за деятельностью Частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Частным партнером условий Соглашения, Публичный партнер обязан сообщить об этом Частному партнеру в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

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

10.6. Права и обязанности Сторон при осуществлении Публичным партнером контроля.

10.6.1. Частный партнер обязан обеспечить представителям Публичного партнера, осуществляющим контроль за исполнением Частным партнером условий Соглашения, беспрепятственный доступ в рабочие дни и рабочее время на Объекты Соглашения с целью проверки соответствия осуществляемой деятельности с деятельностью, указанной в пункте 3.1, 3.4, 3.5 Соглашения.

11. Иные права и обязанности Публичного партнера

11.1. Публичный партнер имеет следующие права и обязанности:

11.1.1. Право преимущественной покупки предмета залога по цене, равной задолженности Частного партнера перед финансирующим лицом, но не более чем стоимость предмета залога, в случае обращения взыскания на предмет залога.

11.1.2. Предоставление Частному партнеру предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, объектов недвижимого имущества (в том числе земельного участка или земельных участков) и (или) недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой, а также осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения у Частного партнера права собственности и (или) права владения и пользования таким имуществом.

11.1.3. Обеспечение в соответствии с Соглашением сохранности Объектов Соглашения до его передачи Частному партнеру.

11.1.4. Осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения ограничений (обременений) прав на Объекты Соглашения, а также на земельные участки, на которых расположены Объекты Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

11.1.5. Рассмотрение предложения Частного партнера по изменению существенных условий Соглашения (в случае если реализация Соглашения стала невозможной в установленные сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Соглашения, а также, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения установленных Соглашением обязательств вследствие принятия решений, осуществления действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц).

11.1.6. Осуществление контроля соблюдения Частным партнером условий Соглашения.

11.1.7. Публичный партнер не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Частного партнера.

11.1.8. Переход прав и обязанностей Частного партнера в случае его реорганизации к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица требованиям к частному партнеру, установленному Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

12. Ответственность Сторон

12.1. Общие положения.

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

12.1.2. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12.1.3. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за допущенное при строительстве Объектов Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, требований Проектной документации и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации к качеству Объектов Соглашения.

12.1.4. В случае нарушения Частным партнером срока проектирования, строительства (в том числе оснащения Оборудованием) или ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев Публичный партнер вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) % от суммы Инвестиций Частного партнера указанной в подпункте 6.1.3 Соглашения.

12.1.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным партнером своих обязательств более чем на 6 (шесть) месяцев, Частный партнер вправе потребовать уплату

неустойки в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) % от суммы убытков возникших у Частного партнер в связи с ненадлежащим исполнением Публичным партнером своих обязательств.

12.2. Возмещение убытков.

12.2.1. Публичный партнер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению.

12.2.2. Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Частного партнера от исполнения своих обязательств по Соглашению.

12.2.3. Частный партнер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным партнером обязательств по Соглашению.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Определение обстоятельств непреодолимой силы, последствия их наступления.

13.1.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

13.1.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) понимаются обстоятельства, указанные в статье 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.2. Порядок уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по Соглашению.

13.2.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять все возможные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Частным партнером деятельности с учетом назначения Объектов Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

14.1.1. Публичный партнер обязан рассмотреть требования Частного партнера по изменению существенных условий Соглашения в случае, если реализация Соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Частным партнером или Публичным партнером установленных Соглашением обязательств, вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

14.1.2. Решение об изменении существенных условий Соглашения принимается Публичным партнером в течение тридцати календарных дней после поступления требований Частного партнера, за исключением случаев, указанных в части 6 статьи 13 Федерального закона от 13.07.2015 № 224 «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации».

14.1.3. В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Частного партнера Публичный партнер не принял решение об изменении существенных условий Соглашения или не предоставил Частному партнеру мотивированный отказ, Частный партнер вправе приостановить исполнение Соглашения до принятия Публичным партнером решения об изменении существенных условий Соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

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

15. Прекращение Соглашения

15.1. Основания прекращения Соглашения

15.1.1. Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия Соглашения;
- б) на основании судебного решения о досрочном расторжении Соглашения;
- в) по соглашению Сторон.

15.2. Прекращение Соглашения на основании судебного решения о досрочном расторжении Соглашения.

15.2.1. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения или существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Порядок и сроки возмещения расходов Сторон Соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения будут определяться решением суда.

15.2.2. Существенным нарушением условий Соглашения Частным партнером, при котором Публичный партнер вправе требовать расторжения Соглашения в судебном порядке, признается одно из следующих нарушений:

а) нарушение более чем на 360 (триста шестьдесят) календарных дней установленных сроков проектирования, строительства (в том числе оснащения Оборудованием) и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения;

б) использование (эксплуатация) Объектов Соглашения в целях, по назначению не установленному Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объектов Соглашения;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения Объектами Соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объектов Соглашения;

г) прекращение или приостановление Частным партнером деятельности, указанной в пункте 3.1, 3.4, 3.5 Соглашения, без согласия Публичного партнера.

15.2.3. Существенным нарушением условий настоящего Соглашения Публичным партнером, при наличии которого Частный партнер вправе требовать расторжения Соглашения в судебном порядке, признается одно из следующих нарушений:

а) нарушение срока заключения Договора аренды Земельного участка более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

б) досрочное прекращение Договора аренды Земельного участка по причинам, не связанным с нарушением Частным партнером условий такого Договора аренды Земельного участка.

15.2.4. Соглашение также может быть расторгнуто в судебном порядке по иску Стороны, если:

а) действия (бездействия) другой Стороны привели к существенному нарушению условий Соглашения, что повлекло для потерпевшей Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась того, на что была вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

б) обстоятельства, из которых стороны исходили при заключении Соглашения, изменились настолько, что, если бы Стороны могли это разумно предвидеть, Соглашение вообще не было бы ими заключено или было бы заключено на значительно отличающихся условиях.

15.3. Процедура прекращения Соглашения по соглашению сторон.

15.3.1. Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение, направляет другой Стороне письменное заявление о прекращении Соглашения (далее – «Заявление о Прекращении»), которое должно содержать указание на основания прекращения Соглашения.

15.3.2. Если в Заявлении о Прекращении в качестве основания прекращения Соглашения указано существенное нарушение другой Стороной условий Соглашения, то Заявление о Прекращении должно содержать указание разумного срока для устранения такого основания прекращения Соглашения. Такой разумный срок определяется Стороной, направляющей Заявление о Прекращении исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) календарных дней.

15.3.3. Сторона, получившая Заявление о Прекращении, в котором в качестве основания прекращения Соглашения указано существенное нарушение ею условий Соглашения, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней представить Стороне, направившей Заявление о Прекращении, план устранения соответствующих нарушений (далее – «План Устранения Нарушений»). Такой План Устранения Нарушений должен быть рассмотрен Стороной, направившей Заявление о Прекращении, в течение 15 (пятнадцати) дней с даты его получения. Если Сторона, направившая Заявление о Прекращении, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения Плана Устранения Нарушений не сообщила другой Стороне об утверждении или отклонении ею данного Плана Устранения Нарушений, данный План Устранения Нарушений считается утвержденным такой Стороной.

15.3.4. До истечения пятнадцатидневного срока, предусмотренного для рассмотрения Стороной, направившей Заявление о Прекращении, полученного Плана Устранения Нарушения, такая Сторона, направившая Заявление о Прекращении, вправе предложить Стороне, получившей Заявление о Прекращении, альтернативный план устранения нарушений (далее – «Альтернативный План Устранения Нарушений»). Сторона, получившая Заявление о Прекращении, обязана утвердить или отклонить Альтернативный План Устранения Нарушений, предложенный другой Стороной, в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения такого Альтернативного Плана Устранения Нарушений. Непредставление Стороной, получившей Заявление о Прекращении, утверждения или отклонения Альтернативного Плана Устранения Нарушений в течение 15 (пятнадцати) дней с даты его получения от другой Стороны считается выражением согласия принять на себя обязательство по реализации Альтернативного Плана Устранения Нарушений, предложенного другой Стороной. В случае несогласия любой из Сторон с Альтернативным Планом Устранения Нарушений, предложенным другой Стороной, указанное разногласие считается спором и подлежит урегулированию Сторонами в порядке, предусмотренном разделом 17 Соглашения, при этом Соглашение не подлежит прекращению до урегулирования такого спора.

15.3.5. Если Сторона, нарушившая Соглашение, устраняет основание прекращения Соглашения в течение срока в соответствии с подпунктом 15.3.2 Соглашения, или если Частный партнер или Публичный партнер начал реализовывать План Устранения Нарушений (либо Альтернативный План Устранения Нарушений), утвержденный или принятый в соответствии с подпунктом 15.3.3 или подпунктом 15.3.4 Соглашения, то Заявление о Прекращении считается отозванным, и настоящее Соглашение продолжает действовать.

16. Гарантии прав и законных интересов Частного партнера

16.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Частному партнеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-

частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

16.2. Частный партнер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.3. Частный партнер имеет право создавать недвижимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.1 Соглашения, и не относится к Объектам Соглашения. При этом, данное имущество является собственностью Частного партнера.

16.4. В случае, если в течение срока действия Соглашения в законодательство Российской Федерации, нормативные правовые акты Воронежской области, муниципальные правовые акты городского округа город Воронеж были внесены и вступили в силу изменения, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Частного партнера или ухудшению положения Частного партнера, в том числе устанавливающие режим запретов и ограничений в отношении Частного партнера, ухудшающих его положение по сравнению с положением до вступления в силу указанных изменений таким образом, что он лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, Публичный партнер обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Частного партнера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением. В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Частного партнера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением, Публичный партнер вправе увеличить размер финансового обеспечения обязательств Публичного партнера, срок действия Соглашения с согласия Частного партнера, сумму принимаемых на себя Публичным партнером расходов на создание, и (или) техническое обслуживание, и (или) эксплуатацию Объектов Соглашения, а также предоставить Частному партнеру дополнительные государственные или муниципальные гарантии. Внесение таких изменений в Соглашение осуществляется на основании решения Правительства Воронежской области. Требования к качеству и потребительским свойствам Объектов Соглашения изменению не подлежат.

16.5. Гарантии, предусмотренные пунктом 16.4, не распространяются на изменение условий Соглашения в связи с принятием федеральных законов в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

17. Разрешение споров

17.1. Внесудебный порядок разрешения споров.

17.1.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Публичным партнером и Частным партнером

17.1.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменное предложение (требование), ответ на которое должен быть представлен другой Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его получения.

17.2. Судебный порядок разрешения споров.

17.2.1. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Уведомления Сторон

18.1. Порядок направления уведомлений.

18.1.1. Все уведомления и заявления (далее – «Уведомление») в соответствии с Соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке.

18.1.2. Уведомление считается совершенным надлежащим образом, если оно направлено официальным письмом по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц.

18.1.3. В случае направления Уведомления по факсу или по электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) календарных дней направить оригинал такого Уведомления официальным письмом по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и неполученным.

18.1.4. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 20 настоящего Соглашения. В противном случае Уведомление, направленное по указанному в разделе 20 настоящего Соглашения адресу, признается Сторонами как направленное и доведенное до Стороны, получающей Уведомление надлежащим образом.

18.2. Момент получения уведомления.

18.2.1. Любое Уведомление считается полученным Стороной, получающей Уведомление при отправке заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении – в дату доставки по соответствующему адресу.

18.2.2. Уведомление, полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным на следующий рабочий день в этом месте получения.

19. Язык Соглашения

19.1. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр предназначен для Публичного партнера, 1 (один) экземпляр – для Частного партнера.

20. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;
Юридический/почтовый адрес:
394018, Воронежская область, город Воронеж,
Площадь Ленина, дом 11;
ИНН/КПП: 3666159470/366601001;
ОГРН: 1093668028453
Телефон:
Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области
Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурин Владимир Викторович
(подпись) (Ф.И.О.)

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;
Юридический/почтовый адрес:
394077, Воронежская область, город Воронеж,
Бульвар Победы, дом 13, офис 1;
ИНН/КПП: 3662205044/366201001;
ОГРН: 1143668029845;
Телефон:
Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»

Волковой Веры Владимировны
_____/Волкова Вера Владимировна
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к Соглашению о государственно-частном партнерстве
от _____ № _____

Состав Объектов Соглашения

№	Наименование	Описание, технико-экономические характеристики
1	Здание ледовой арены	<p>Здание ледовой арены 2-х этажное, прямоугольной формы ориентировочными размерами в осях 42,30х95,0 м с помещениями в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ледовая арена 30,0 х 60,0м; 2.Зал для тренажера «Заряд»; 3.Зал бегового тренажера; 4.Бросковый зал; 5.Зал хореографии 6.Зал силовых тренажеров; 7. Зона трибун для зрителей на 132 мест; 8.Прокат коньков; 9.Помещение точки коньков; 10.Помещение для теоретических занятий; 11.Помещение для ледоуборочной машины; 12.Помещение хладоподготовки; 13.Тренерская; 14. Инвентарная; 15.Судейская раздевалка на 6 человек -1; 16. Командные раздевалки на 25 человек - 5; 17.Командные раздевалки на 20 человек - 5; 18. Душевые; 19.Мужской санузел; 20.Женский санузел; 21.Санузлы для персонала; 22.Саунзлы для маломобильных групп населения; 23.Гардероб для посетителей на 250 мест; 24.Гардероб занимающихся; 25.Комната охраны; 26.Комната персонала; 27.Мед.кабинет; 28.Буфет; 29.Кладовая уборочного инвентаря; 30.Магазин; 31.Касса; 32.Аппаратная; 33.Кабинет управляющего; 34.VIP зал; 35.Кухонный блок; 36.Водомерный узел; 37.Венткамера; 38.ИТП; 39.Электрощитовая.

2	Здание футбольного манежа	<p>Здание футбольного манежа 1-о этажное, прямоугольной формы ориентировочными размерами в осях 78,30 х 120,0 м с помещениями в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Футбольное поле с искусственной травой - габариты ориентировочно 110,0 х 65,0м; 2. Командные раздевалки на 20 человек - 4; 3. Душевые; 4. Санузлы; 5. Санузлы для маломобильных групп населения; 6. Судейская; 7. Тренерская; 8. Мед. кабинет; 9. Инвентарная; 10. Гардероб на 230 мест; 12. Трибуна для зрителей на 240 мест; 13. Помещение для теоретических занятий; 14. Электрощитовая; 15. Вестибюль.
---	---------------------------	--

Характеристика Объектов Соглашения:

1. Здание ледовой арены двухэтажное, прямоугольной формы с ориентировочными размерами в осях 42,30 х 95,0 метров, включающее в себя следующие основные помещения: ледовая арена площадью 1800 м², зал для тренажера «Заряд», зал бегового тренажера, бросковый зал, зал хореографии, зал силовых тренажеров, зона трибун для зрителей на 132 места, прокат коньков, помещение точки коньков, помещение для теоретических занятий, помещение для ледоуборочной машины, помещение хладоподготовки, тренерская, инвентарная, судейская раздевалка на 6 человек, 5 командных раздевалок вместимостью 25 человек, 5 командных раздевалок вместимостью 20 человек, душевые, мужской санузел, женский санузел, санузлы для персонала; санузлы для маломобильных групп населения, гардероб для посетителей на 250 мест, гардероб занимающихся, комната охраны, комната персонала, медицинский кабинет, буфет, кладовая уборочного инвентаря, магазин, касса, аппаратная, кабинет управляющего, VIP зал, кухонный блок, водомерный узел, вентиляционная камера, ИТП, электрощитовая.

2. Здание футбольного манежа одноэтажное, прямоугольной формы, с ориентировочными размерами в осях 78,30 х 120,0 метров, включающее в себя следующие основные помещения: футбольное поле с искусственной травой площадью 7150 м², 4 командные раздевалки вместимостью 20 человек, душевые, санузлы, санузлы для маломобильных групп населения, судейская, тренерская, медицинский кабинет, инвентарная, гардероб на 230 мест, трибуна для зрителей на 240 мест, помещение для теоретических занятий, электрощитовая, вестибюль.

Требования к архитектурно-планировочному решению Объектов Соглашения:

- 1) применение современных материалов при внутренней и наружной отделке;
- 2) соблюдение норм и правил при строительстве объектов спорта для детей.

Требования к инженерному и технологическому оборудованию Объектов Соглашения:

- 1) соблюдение требований энергоэффективности;
- 2) электроснабжение;
- 3) горячее и холодное водоснабжение и водоотведение;
- 4) централизованная система отопления;
- 5) вентиляция и кондиционирование;
- 6) выполнение нормативов пожарной безопасности с оборудованием оповещения прямой связи систем АПС с пожарной частью;
- 7) системы контроля состояния и параметров инженерного оборудования;
- 8) телефонизация.

Юридический/почтовый адрес:
394018, Воронежская область, город Воронеж,
Площадь Ленина, дом 11;
ИНН/КПП: 3666159470/366601001;
ОГРН: 1093668028453
Телефон:
Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Руководителя Управления физической
культуры и спорта Воронежской области
Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурин Владимир Викторович
(подпись) (Ф.И.О.)

Юридический/почтовый адрес:
394077, Воронежская область, город Воронеж,
Бульвар Победы, дом 13, офис 1;

ИНН/КПП: 3662205044/366201001;
ОГРН: 1143668029845;
Телефон:

Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Директора Общества с ограниченной
ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»

Волковой Веры Владимировны
_____/Волкова Вера Владимировна
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Соглашению о государственно-частном партнерстве
от _____ № _____

Описание Земельного участка

№	Наименование	Значение
1.	Собственник Земельного участка	
2.	Правообладатель Земельного участка	
3.	Кадастровый номер Земельного участка	
4.	Годовая арендная плата за аренду Земельного участка	
5.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах Земельного участка, почтовый адрес ориентира	
6.	Площадь Земельного участка	
7.	Категория земель	
8.	Назначение земельного участка	
9.	Кадастровая стоимость	

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;

Юридический/почтовый адрес:
394018, Воронежская область, город Воронеж,
Площадь Ленина, дом 11;
ИНН/КПП: 3666159470/366601001;
ОГРН: 1093668028453

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области
Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурин Владимир Викторович

(подпись)

(Ф.И.О.)

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;

Юридический/почтовый адрес:
394077, Воронежская область, город Воронеж, Бульвар Победы, дом 13, офис 1;
ИНН/КПП: 3662205044/366201001;
ОГРН: 1143668029845;

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»
Волковой Веры Владимировны

_____/Волкова

Вера

Владимировна

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Согласие Публичного партнера на привлечение Частным партнером третьих лиц для
исполнения своих обязательств по Соглашению**

Публичный партнер согласен, что Частный партнер в целях исполнения своих обязательств по Соглашению будет привлекать третьих лиц, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе осуществлять деятельность по созданию, эксплуатации и техническому обслуживанию Объектов Соглашения.

Частный партнер уведомлен, что в соответствии с частью 7 статьи 5 Федерального закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Частный партнер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;
Юридический/почтовый адрес:
394018, Воронежская область, город Воронеж,
Площадь Ленина, дом 11;
ИНН/КПП: 3666159470/366601001;
ОГРН: 1093668028453
Телефон:
Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области
Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурина Владимир Викторович
(подпись) (Ф.И.О.)

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;
Юридический/почтовый адрес:
394077, Воронежская область, город Воронеж,
Бульвар Победы, дом 13, офис 1;
ИНН/КПП: 3662205044/366201001;
ОГРН: 1143668029845;
Телефон:
Адрес электронной почты:
Банковские реквизиты:
В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»

Волковой Веры Владимировны
_____/Волкова Вера Владимировна
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 4
к Соглашению о государственно-частном партнерстве
от _____ № _____

Порядок предоставления Частным партнером льгот на услуги, оказываемые Частным партнером в течение осуществления деятельности по Соглашению

№№ п/п	Наименование	Количество
1.	Предоставление Частным партнером использования Объектов Соглашения Публичному партнеру на безвозмездной основе	Ледовая арена – 3 часа в день Футбольный манеж – 3 часа в день

**График предоставления Частным партнером использования Объектов Соглашения
Публичному партнеру на безвозмездной основе**

Частный партнер предоставляет Объекты Соглашения в использование Публичному партнеру на безвозмездной основе в течение всего срока действия Соглашения по графику, согласованному Сторонами, не позднее 10 календарных дней с момента ввода Объектов Соглашения в эксплуатацию.

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;

Юридический/почтовый адрес:

394018, Воронежская область, город Воронеж,
Площадь Ленина, дом 11;

ИНН/КПП: 3666159470/366601001;

ОГРН: 1093668028453

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области

Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурин Владимир Викторович
(подпись) (Ф.И.О.)

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;

Юридический/почтовый адрес:

394077, Воронежская область, город Воронеж,
Бульвар Победы, дом 13, офис 1;

ИНН/КПП: 3662205044/366201001;

ОГРН: 1143668029845;

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»

Волковой Веры Владимировны

_____/Волкова Вера Владимировна
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 5
к Соглашению о государственно-частном партнерстве
от _____ № _____

Отчет о расходах на проектирование и строительство Объектов Соглашения

№ п/п	Период реализации проекта		Объем финансирования проекта, тыс. руб. с НДС								
			всего			Инвестиции Частного партнера			Инвестиции Публичного партнера		
	Год	Месяц	план	освоение	остаток	план	освоение	остаток	план	освоение	остаток
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Всего										

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;

Юридический/почтовый адрес:

394018, Воронежская область, город Воронеж, Площадь Ленина, дом 11;

ИНН/КПП: 3666159470/366601001;

ОГРН: 1093668028453

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадурин Владимир Викторович

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;

Юридический/почтовый адрес:

394077, Воронежская область, город Воронеж, Бульвар Победы, дом 13, офис 1;

ИНН/КПП: 3662205044/366201001;

ОГРН: 1143668029845;

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП» Волковой Веры Владимировны

_____/Волкова Вера Владимировна

Отчет о ходе проектирования и строительства Объектов Соглашения

Наименование проекта	Освоение средств при реализации проекта (млн. руб., с НДС)			Краткое описание выполненных работ с использованием натуральных количественных показателей	Срок завершения работ в соответствии с Графиком	Фактический срок завершения работ
	Итого	за счет Инвестиций Частного партнера	за счет Инвестиций Публичного партнера			
1	2	3	4	5	6	7

Публичный партнер: Управление физической культуры и спорта Воронежской области;

Юридический/почтовый адрес:

394018, Воронежская область, город Воронеж, Площадь Ленина, дом 11;

ИНН/КПП: 3666159470/366601001;

ОГРН: 1093668028453

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Руководителя Управления физической культуры и спорта Воронежской области Кадурина Владимира Викторовича

_____/Кадури́н Влади́мир Влади́рович

Частный партнер: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»;

Юридический/почтовый адрес:

394077, Воронежская область, город Воронеж, Бульвар Победы, дом 13, офис 1;

ИНН/КПП: 3662205044/366201001;

ОГРН: 1143668029845;

Телефон:

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

В лице: Директора Общества с ограниченной ответственностью «ДОМАНИ ГРУПП»

Волковой Веры Владимировны

_____/Волкова Вера Владимировна

Приложение № 7
к Соглашению о государственно-частном партнерстве
от _____ № _____

Финансовая модель реализации проекта государственно-частного партнерства

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 29 листов
(с _____ по _____)

Директор В.В.В. Волкова В.В.

