



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ОРЁЛ»  
**Администрация города Орла**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*31 августа 2022*

Орёл

№ 4836

О возможности заключения концессионного соглашения в отношении  
здания киноконцертного зала «Юбилейный»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 2.1.2.3 Положения о заключении концессионных соглашений в отношении имущества муниципального образования «Город Орел», утвержденного решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2015 года №3/0024-ГС, решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26 августа 2022 года №27/0415-ГС «О согласовании возможности заключения концессионного соглашения в отношении здания киноконцертного зала «Юбилейный»», обращением Общества с ограниченной ответственностью «Космополис» от 11 августа 2022 года вх.№12655 (изменения от 25 августа 2022 года вх.№13525), администрация города Орла постановляет:

1. Определить возможным заключение концессионного соглашения в отношении здания киноконцертного зала «Юбилейный», общей площадью 3 185,1 кв.м., кадастровый номер 57:25:0010513:38, расположенное по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.Орел, ул. Максима Горького, д.36, на условиях, предложенных Обществом с ограниченной ответственностью «Космополис», согласно приложению.

2. Управлению экономического развития администрации города Орла в 10-дневный срок со дня принятия настоящего постановления разместить предложение Общества с ограниченной ответственностью «Космополис» о заключении концессионного соглашения на официальном сайте администрации города Орла и официальном сайте РФ – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Орла А.В. Степанова.

Мэр города Орла



Ю.Н. Парахин

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**  
**в отношении киноконцертного зала «Юбилейный»**

город Орёл

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование город Орел, в лице Мэра города Орла Парахина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с \_\_\_\_\_ (протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса, решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса - указать нужное) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**I. Предмет Соглашения**

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту (далее – объект Соглашения), и осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концессионер обязуется разместить в рамках проекта реконструкции в объекте Соглашения **Образовательный Досуговый Центр**, работа которого нацелена, в том числе на создание среды, способствующей возвращению в социум людей с ограниченными возможностями. Деятельность центра будет сфокусирована на организации творческих и культурных событий и досуга, изучения и внедрения принципов взаимодействия.

Концессионер обязуется осуществлять следующие виды деятельности: образование в области культуры, образование дополнительное детей и взрослых, предоставление прочих социальных услуг без обеспечения проживания, предоставление услуг по дневному уходу за детьми, выставочную деятельность, деятельность, связанную с производством, прокатом и показом фильмов, научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук, предоставление социальных услуг без обеспечения проживания, деятельность по организации конференций и выставок, деятельность по организации и постановке театральных и оперных представлений, концертов и прочих сценических выступлений, деятельность концертных и театральных залов, деятельность ярмарок и парков с аттракционами, деятельность цирков, деятельность учреждений клубного типа, прочую деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, деятельность в области спорта с использованием объекта Соглашения.

## II. Объект Соглашения

1. Объектом Соглашения является здание киноконцертного зала «Юбилейный», расположенное по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, кадастровый номер: 57:25:0010513:38, которое подлежит реконструкции.

2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, о чем в ЕГРН 20.10.2008г. сделана запись регистрации права № 57-57-01/068/2008-488.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, приведены в приложении № 8 к настоящему Соглашению.

Объект Соглашения находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской парк», 1823 г., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36.

Копии приказа Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 03.04.2018 №52 «Об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия», паспорта объекта культурного наследия, приказа Управления культуры и архивного дела Орловской области от 31.12.2014 №460 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия» и постановления Правительства Орловской области от 30.08.2021 №514 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской парк», 1823г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, приведены в приложении № 10 к настоящему Соглашению.

3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять здание киноконцертного зала «Юбилейный», расположенное по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36 (в Городском парке культуры и отдыха в городе Орле), а также права владения и пользования указанным объектом Соглашения не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру здания киноконцертного зала «Юбилейный» расположенного по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, осуществляется по акту приёма - передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами, который является приложением № 6 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче здания киноконцертного зала «Юбилейный», расположенного по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приёма - передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта. Затягивание срока подписания акта более чем на 5 рабочих дней с момента получения его от другой стороны, но в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта; предъявление требований о внесении в проект акта изменений после подписания настоящего Соглашения и уклонение в связи с этим от подписания и другие действия признаются нарушением, в связи с чем, другая Сторона, подписавшая и направившая акт, в сроки, установленные настоящим Соглашением, имеет право требовать от уклоняющейся стороны выплаты штрафа в размере 1% от концессионной платы, установленной настоящим Соглашением. Срок начисления штрафных санкций по настоящему пункту начинается по истечении 5 рабочих дней с момента получения акта стороной, уклоняющейся от его подписания, и прекращается в момент истечения 30 календарных дней с даты подписания Соглашения.

Если Концедент не передал Концессионеру Объект Соглашения или Концессионер не принял от Концедента Объект Соглашения в срок, установленный абзацем первым настоящего пункта, Сторона, чьи права были нарушены, имеет право требовать от виновной Стороны уплаты штрафа в порядке и размере, предусмотренном настоящим Соглашением, при этом штрафные санкции, предусмотренные предыдущим абзацем настоящего Соглашения, прекращают свое действие по истечении 30 календарных дней с момента подписания Соглашения.

Концедент передает Концессионеру, документы, относящиеся к передаваемому зданию киноконцертного зала «Юбилейный», расположенного по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования зданием киноконцертного зала «Юбилейный», расположенным по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

4. Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении N 1 к настоящему Соглашению.

5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с момента заключения Соглашения.

6. Государственная регистрация права, указанного в пункте 3 раздела II настоящего Соглашения, осуществляется Сторонами, за счёт Концессионера.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения до передачи Концедентом объекта Соглашения Концессионеру несёт Концедент. После передачи Концедентом объекта Соглашения Концессионеру риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер.

### **III. Реконструкция объекта Соглашения**

1. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении N 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 2 раздела VIII настоящего Соглашения.

2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность, как за свои собственные.

3. Концессионер обязан за свой счет разработать проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения и получить положительное заключение экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости объекта, а также согласовать документацию с эксплуатирующими, заинтересованными организациями, службами города Орла и Концедентом в срок, не превышающий 3 (Три) года с момента заключения настоящего соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с согласованным эскизным проектом.

4. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

5. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий: содействовать при технологическом присоединении сетей (электричество, газ,



канализация, водопровод, отопление и т.д.) к объекту Соглашения, в соответствии с действующим законодательством, в пределах имеющейся компетенции.

6. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, которые указаны в разделе XI настоящего Соглашения.

7. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

8. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 6 раздела VIII настоящего Соглашения.

10. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и формах, которые приведены в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

11. Концессионер при непосредственном содействии Концедента в соответствии с действующим законодательством, в пределах имеющейся компетенции, обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении № 4 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 3 раздела VIII настоящего Соглашения.

12. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения. Такой акт составляется Концессионером, подписывается им и направляется с приложением копий документов, подтверждающих выполнение всех работ по реконструкции. Срок получения Концедентом указанного в настоящем пункте акта не должен выходить за пределы срока, указанного в пункте 3 раздела VIII настоящего Соглашения. Государственная регистрация права собственности Концедента на Объект Соглашения после осуществления Концессионером его реконструкции и ввода в эксплуатацию осуществляет за счет Концедента. Концессионер обязан предоставить Концеденту все необходимые документы для государственной регистрации права муниципальной собственности на Объект соглашения в 30-ти дневный срок с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

#### **IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению в течение 60 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Характеристики указанного в настоящем пункте земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: развлекательные мероприятия, площадь 3044 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Орловская область,

город Орёл, ул. Максима Горького, земельный участок 36 д, кадастровый номер: 57:25:0010513:156 (далее – земельный участок).

Земельный участок принадлежит муниципальному образованию «Город Орёл» на праве собственности, что подтверждается записью регистрации права от 20.06.2022 № 57:25:0010513:156-57/070/2022-2.

2. Описание земельного участка, в том числе, его кадастровый номер, местоположение, площадь, а также описание границ и выписка из Единого государственного реестра недвижимости приведены в приложении № 9 к настоящему Соглашению.

3. Арендная плата за использование земельного участка устанавливается на основании договора аренды земельного участка (далее – Договор). Размер арендной платы определяется Договором на основании решения Орловского городского Совета народных депутатов от 27.08.2015 №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».

Формула расчета  $A = KC \times Ka \times Ki$ , где:

A - арендная плата за земельный участок;

KC - кадастровая стоимость земельного участка.

Ka - коэффициент категории арендатора;

Ki - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции.

$8\,548\,373,88 \text{ руб.} \times 0,034 \times 1,078 = 313\,315 \text{ руб.}$

Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере:

Триста тринадцать тысяч триста пятнадцать рублей в год.

Размер ежегодной арендной платы, установленный в Договоре, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, а также внесённых изменений в Правила, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 27.08.2015 №67/1216-ГС.

4. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 1 раздела VIII настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента государственной регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется Концедентом.

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

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

7. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды, приведены в приложении № 9 к настоящему Соглашению.

8. Объекты благоустройства, в том числе: малые архитектурные формы, могут размещаться (устанавливаться) Концессионером на земельном участке, указанном в пункте 1 раздела IV в порядке, установленном действующем законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами. Концессионер не вправе размещать (устанавливать) нестационарные объекты торговли на земельном участке, указанном в п. 1 раздела IV концессионного соглашения.

9. Концессионер вправе с согласия Концедента в границах земельного участка благоустраивать территорию, согласно регламента и положений, указанных в Правилах благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования "Город Орел" утверждённого Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 июня 2011 года № 5/0073-ГС "О Правилах благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования "Город Орел".

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

1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования зданием киноконцертного зала «Юбилейный», расположенным по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36.

2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) здание киноконцертного зала «Юбилейный», расположенное по адресу: г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36 в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения.

3. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

4. Концессионер имеет право передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 1 раздела VIII настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Соглашению. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения и (или) иным передаваемым Концедентом Концессионеру по настоящему Соглашению имуществом.

Действие настоящего пункта, в части получения согласия Концедента, не распространяется на договор предоставления нежилых помещений в безвозмездное пользование, заключённый между Концессионером и Муниципальным автономным учреждением культуры «Городской парк культуры и отдыха», ИНН: 5701000449. Указанный в настоящем пункте договор является приложением № 7 к настоящему Соглашению.

5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

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

7. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением движимого имущества, являющегося оборудованием всех инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и пр.), обеспечивающих полноценное функционирование объекта концессионного соглашения, который является собственностью муниципального образования «Город Орёл» и не подлежит изъятию Концессионером.

8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

#### **VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 5 раздела VIII настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении № 4 к настоящему Соглашению, быть пригодным для



осуществления деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

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

2. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, осуществляется по акту приёма – передачи объекта Соглашения, подписываемому Сторонами.

3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

4. Концедент вправе отказаться от подписания акта приёма - передачи в случае обнаружения несоответствия состояния объекта Соглашения условиям, указанным в пункте 1 раздела VI настоящего Соглашения.

5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приёма – передачи объекта Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 2 раздела VI настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по их передаче (подготовил Объект Соглашения к передаче, уведомил Концедента о готовности Объекта Соглашения к передаче, времени и месте подписания акта приема-передачи и направил акт приема передачи Концеденту).

6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма – передачи объекта Соглашения, указанного в настоящем разделе, признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 1 раздела VI настоящего Соглашения, что является нарушением условий настоящего Соглашения.

7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется Концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 15 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения, указанного в пункте 2 раздела VI настоящего Соглашения.

## **VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению**

1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения.

2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, в том числе обеспечивать соблюдение требований к порядку и качеству осуществления этой деятельности.

4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 1 раздела VIII настоящего Соглашения. В части касающейся пункта 8 раздела IV настоящего Соглашения, с момента ввода в эксплуатацию объектов недвижимого имущества.



5. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять виды деятельности указанные в приложении № 3.

6. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7. Концессионер обязан предоставить помещение для размещения администрации МАУК на этаже административно бытовой части объекта Соглашения в соответствии с Договором о предоставлении нежилых помещений, который является приложением № 7 к настоящему Соглашению.

8. Концессионер обязан предоставить Концеденту возможность проведения один раз в месяц городских мероприятий в зале объекта Соглашения. Концедент обязан предупредить концессионера о проведении мероприятий не позднее чем за 60 календарных дней. Концедент, после проведения мероприятий, указанных в настоящем пункте, обязан передать обратно Концессионеру зал объекта Соглашения в таком же виде, в каком Концедент его получил на время проведения соответствующих мероприятий.

### **VIII. Сроки по настоящему Соглашению**

1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 49 (сорок девять) лет.

2. Срок реконструкции объекта Соглашения – не более 8 (Восьми) лет с момента заключения настоящего Соглашения.

3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – не более 8 лет с момента заключения настоящего Соглашения.

4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – начинается с момента окончания работ по реконструкции объекта Соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию объекта Соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в момент окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 1 раздела VIII настоящего Соглашения.

5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – в течение 5 календарных дней с даты истечения срока указанного в пункте 1 раздела VIII настоящего соглашения.

6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения - после окончания работ по реконструкции объекта Соглашения, но не позднее чем через 8 лет с момента подписания настоящего Соглашения, до момента окончания срока действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 1 раздела VIII настоящего Соглашения.

### **IX. Плата по Соглашению**

1. Обязанность по внесению концессионной платы по настоящему Соглашению возникает у Концессионера с момента заключения настоящего Соглашения.

2. Концессионная плата вносится Концессионером в твердой денежной сумме, перечисляемой в бюджет города Орла и состоит из:

2.1. единовременно платежа в размере 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей, вносимого в течение 10 дней с момента заключения настоящего Соглашения;

2.2. ежегодных платежей в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей вносимых не позднее 01 апреля каждого года.

3. Концессионная плата, а именно ежегодные платежи, индексируется ежегодно в соответствии с фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной

статистической деятельности с января года по последний месяц 1-го платежного периода включительно.

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

В наименовании платежа должно быть указано: «концессионная плата по концессионному соглашению в отношении киноконцертного зала «Юбилейный».

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

1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе, обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.

3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения и приложении №3 к настоящему Соглашению.

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

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

6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 30 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

8. Стороны обязаны в течение 10 календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 2 и 3 раздела VIII и в приложении №2 к настоящему Соглашению, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

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

## **XI. Ответственность Сторон**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

Концессионер обязан соблюдать требования охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 2 раздела XI настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 календарных дней с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 60 календарных дней, если больший срок не будет установлен в требовании об устранении нарушения.

4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 2 раздела XI настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 3 раздела XI настоящего Соглашения, или являются существенными.

Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в соответствии с действующим законодательством.

5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 1, 2 раздела IX, пунктах 1-6 раздела VIII, пунктах 1, 2, 4, 7 раздела VII, пунктах 1,3 раздела VI, пунктах 1, 3, 8, 9, 10 раздела III, настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 3-5 раздела II, пункте 1 раздела IV настоящего Соглашения.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пеней, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 2 раздела IX настоящего Соглашения, в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера неуплаченной в срок суммы, указанной в настоящем Соглашении за каждый день просрочки обязательства. Ставка рефинансирования ЦБ РФ определяется на дату уплаты неустойки. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

7. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в случае, неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 3 раздела III, пунктом 2 раздела VII настоящего Соглашения, в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день, в котором имело место нарушение.

8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 1 раздела IV настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков



исполнения указанных обязательств, в размере 0,01% от ежегодной концессионной платы за каждый день просрочки исполнения.

9. Концедент обязан возратить единовременный платёж, указанный в пункте 2.1 раздела IX настоящего Соглашения в случае невыполнения Концедентом пункта 3 раздела II настоящего соглашения.

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

11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательства (далее также – обеспечение), установленного пунктом 1 раздела III настоящего Соглашения, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в форме предоставления безотзывной банковской гарантии, либо передачи Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита), либо осуществления страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по настоящему Соглашению, в размере 5 % от суммы инвестиций в объект Соглашения, указанной в пункте 2 приложения 2 к настоящему Соглашению на срок 5 лет (срок реконструкции) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации.

## **ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

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

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 30 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий незамедлительно предпринять все зависящие от Сторон меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 раздела I настоящего Соглашения.

## **ХIII. Изменение Соглашения**

1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

Изменение существенных условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного



самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

4. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 60 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

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

#### **XIV. Прекращение Соглашения**

1. Настоящее Соглашение прекращается:

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

2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

3. В случае прекращения настоящего Соглашения досрочно, стороны вправе потребовать возмещения расходов в Порядке, указанном в Приложении №5.

4. К существенным нарушениям условий настоящего Соглашения относятся:

а) осуществление Концессионером деятельности не указанной в предмете настоящего Соглашения без письменного согласования с Концедентом;

б) нарушение установленных в приложении №2 к настоящему Соглашению сроков реконструкции объекта Соглашения;

в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента.

## **XV. Разрешение споров**

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

2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней с даты ее получения.

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

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

## **XVI. Размещение информации**

1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования «Город Орёл»: <http://www.orel-adm.ru/>.

## **XVII. Заключительные положения**

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

2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

4. В случае заключения Концессионером с Концедентом настоящего Соглашения, Концессионер обязан возместить расходы Концедента на организацию конкурса на право заключения концессионного соглашения и подготовку конкурсной документации.

## **XVIII. Адреса и реквизиты Сторон**

Концедент

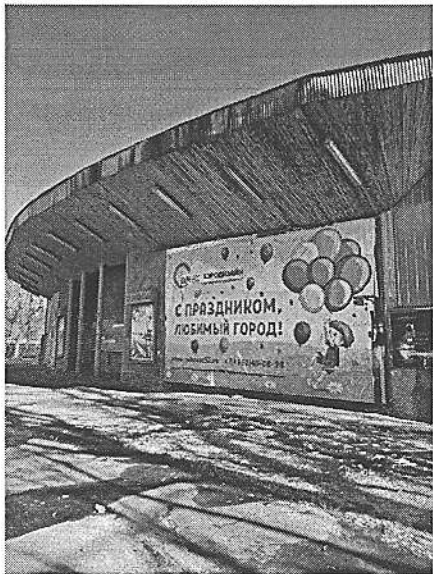
Концессионер

\_\_\_\_\_  
Подписи Сторон

\_\_\_\_\_  
От Концедента

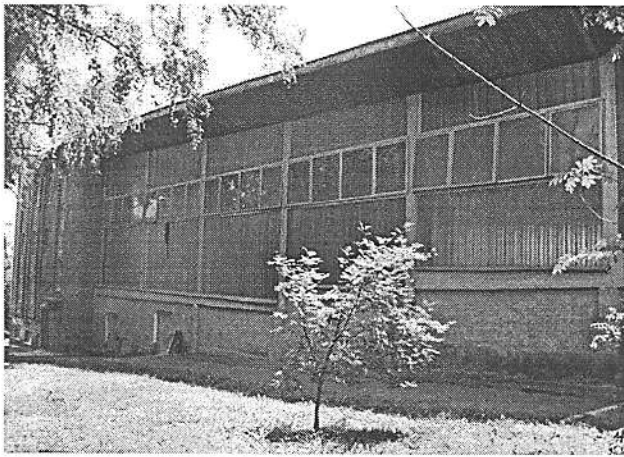

\_\_\_\_\_  
От Концессионера

**Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент передачи Концедентом Концессионеру**

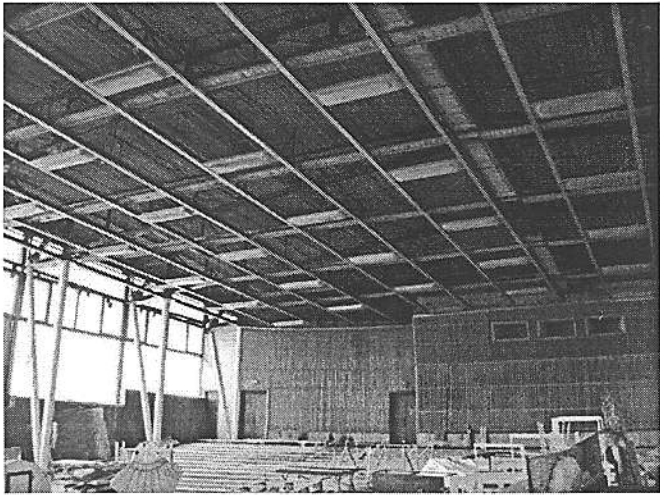
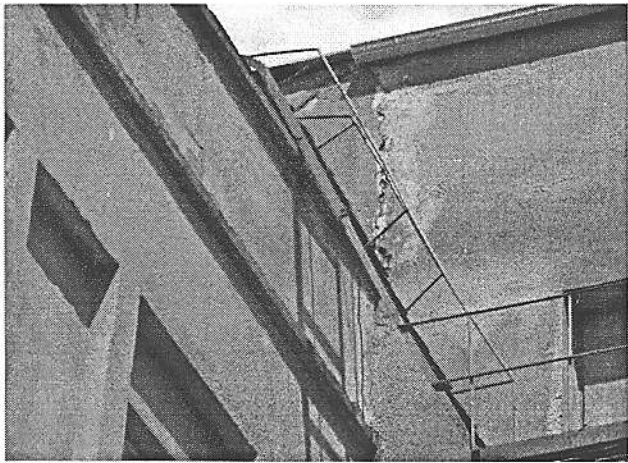
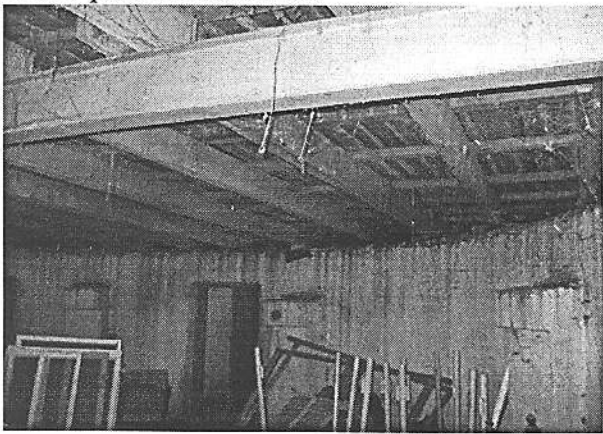
№ п/п	Наименование конструктивных элементов здания	Вид конструктивных элементов здания
1	2	3
1	Вид объекта	Здание 
2	Адрес объекта	Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36
3	Кадастровый номер	57:25:0010513:38
4	Год постройки	1973
5	Функциональное назначение объекта	Киноконцертный зал
6	Размеры здания в плане	52,2 х 40,4 м.
7	Этажность	3-х этажное, в том числе подземных 1
8	Высота этажей	2,95 – 9,2м.
9	Каркас здания	Частично металлический, частично бескаркасное с несущими наружными и внутренними стенами многопролётное
10	Тип фундаментов	Под стены ленточный из бетонных фундаментных блоков и частично монолитный, под колонны и столбы монолитные железобетонные стаканного типа

11	Наружные стены	Кирпичные
12	Полы	Дощатые, бетонные, линолеум, керамическая плитка
13	Перегородки	Кирпичные
14	Крыша	Совмещённая, не вентилируемая, многоактная
15	Кровля	Рулонная по сплошному дощатому настилу
16	Подвал	Имеется под частью здания

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, в соответствии с инженерными изысканиями от 05 апреля 2022 г. № 281-22, проведенными проектной организацией Lenox Group в соответствии с СП 13-102-2003:

№	Наименование	Состояние
1	Участок кладки внутренней стены по оси «И» между осями «5-7» над дверным техническим проёмом для обслуживания ферм	Аварийное
2	Фундаменты	Работоспособное
3	Стены подвала и стены надземной части	Работоспособное 
4	Части стен здания в осях «И-Н» «1-7»	Аварийное 
5	Столбы	Работоспособное



6	Колонны и стойки	Работоспособное
7	Фермы	Работоспособное
8	Надподвальное и междуэтажные перекрытия	Работоспособное
9	Покрытие над сценой	Ограниченно-работоспособное 
10	Покрытие над зрительным залом	Ограниченно-работоспособное 
11	Кровля	Неудовлетворительное, аварийное
12	Чердачное перекрытие над фойе и сценой	Ограниченно-работоспособное 

13	Лестницы	Работоспособное
14	Козырек	Ограниченно-работоспособное
15	Входная группа	Ограниченно-работоспособное

*Справочно:* в части зала никогда не была предусмотрена и оборудована система отопления и другие инженерные системы. Здание зала никогда не отапливалось. Общее состояние здания оценивается специалистами как неудовлетворительное. Большая часть здания не используется по назначению с 2010 года в силу постоянно протекающей кровли, легких конструкций, не приспособленных для круглогодичного нахождения в здании, а также полного отсутствия системы отопления, вентиляции и кондиционирования. Дополнительно, необходима полная или частичная замена водопровода, канализация.

**Концедент:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Виды, сроки и ориентировочная стоимость работ по реконструкции объекта  
концессионного соглашения**

№	Наименование и ориентировочный объем работ	Срок выполнения работ	Ориентировочная стоимость работ, тыс. рублей
1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательство Российской Федерации	Не более трех лет с даты заключения концессионного соглашения	6 500
2	Реконструкция объекта концессионного соглашения (настоящий пункт расшифровывается в п.п. 2.1 – 2.11):	Не более восьми лет с даты заключения концессионного соглашения	70 620
2.1	Реконструкция крыши здания с гидроизоляцией, мембраной и утеплением (2000 м2)		14 320
2.2	Возведение и укрепление стен по периметру и внутри здания (усиление стены части здания в осях «И-Н» «1-7» по предварительно разработанному проекту; усиление технического дверного проёма во внутренней стене по оси «И» между осям «5-7» по предварительно разработанному проекту; трещины в кладке стен расшить и зачеканить жестким цементно-песчаным раствором		3 950
2.3	Капитальный ремонт фасада здания, обустройство гидроизоляции контура здания		6 650
2.4	Замена световых конструкций по периметру здания на новые окна, остекление зрительного зала подлежит замене на стеклопакеты		2 400
2.5	Оборудование и монтаж системы отопления зала		9 600
2.6	Оборудование электросетей по		6 400

	зданию		
2.7	Оборудования системы водоснабжения (в том числе пожарный водопровод), канализации		3 000
2.8	Благоустройство прилегающей территории		1 200
2.9	Система пожаротушения и система пожарной сигнализация		9 800
2.10	Отмостка и гидроизоляция		2 100
2.11	Оборудование системы вентиляции и кондиционирования		11 200
	<b>ИТОГО инвестиций:</b>		<b>77120</b>

Для информации:

Оборудование зала для размещения многофункционального развлекательно-образовательного центра для детей и взрослых; Оборудование административно-бытовой части здания для дополнительного образования и размещения административного блока	В течение 7 месяцев с даты введения здания в эксплуатацию	42 600 (не входит в общую сумму инвестиций по концессионному соглашению)
---	---	--

Концедент:

Концессионер:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



**Дополнительные виды деятельности:**

Концессионер имеет право на территории объекта выполнять следующие виды деятельности (используя на эти цели не более 40% общей площади здания):

- рестораны, спортивные бары, пункты общественного питания;
- кафе для детей и взрослых;
- деятельность, адаптированная для лиц с ограниченными возможностями;
- деятельность в сфере дополнительного образования детей и взрослых (робототехника, инженерия и т.д.);
- деятельность творческих и креативных студий;
- розничная торговля универсальным ассортиментом товаров в магазинах (одежда, детские товары, бытовые электротовары и прочее);
- прокат, продажа и ремонт оборудования и инвентаря;
- предоставление социальных услуг без обеспечения проживания;
- деятельность дошкольных образовательных организаций, реализующих общеобразовательные программы дошкольного образования различной направленности, обеспечивающих воспитание и обучение детей (детские сады, подготовительные классы и т.п.);
- сдача в аренду помещений в целях ведения деятельности, указанной в настоящем Приложении.

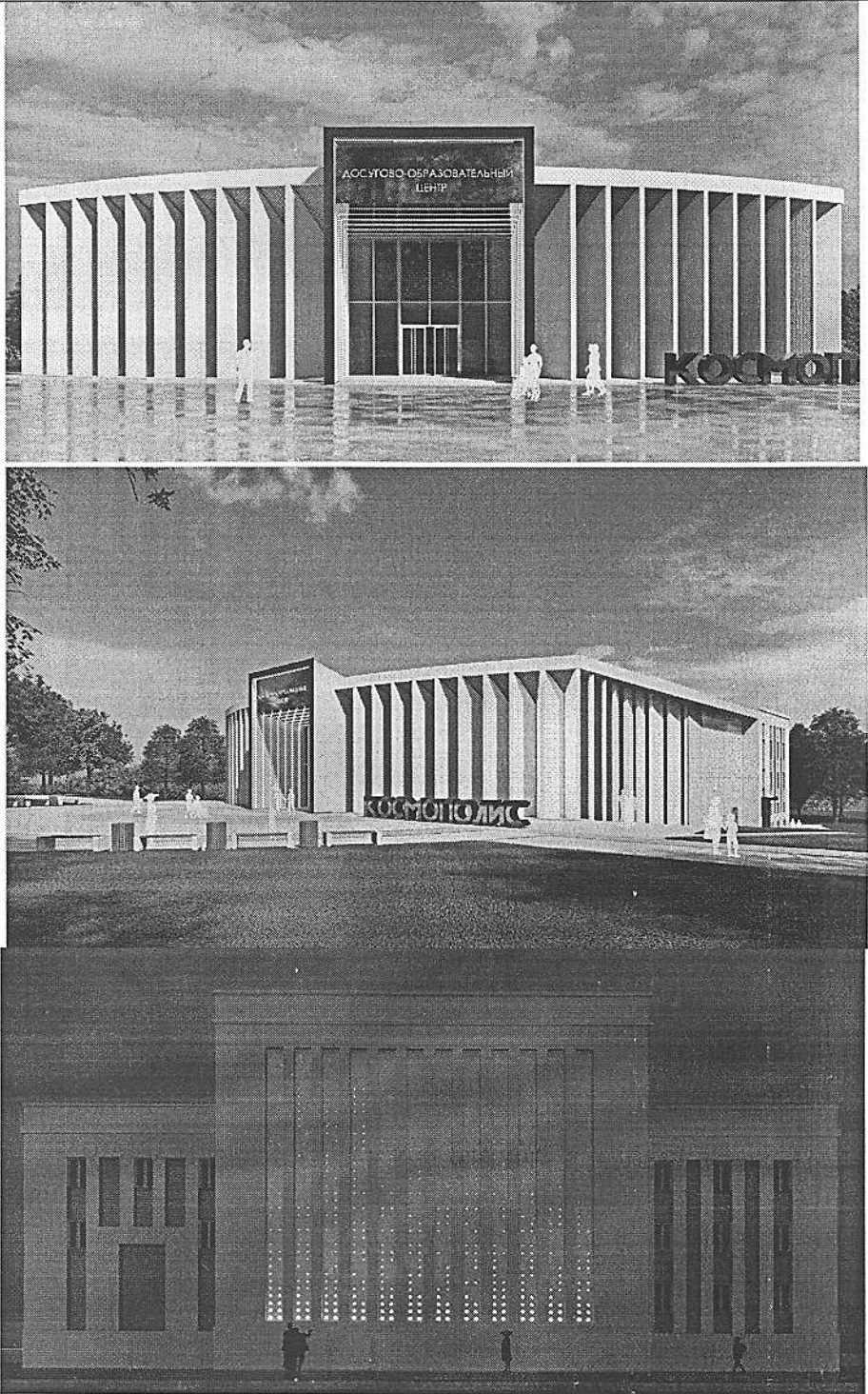
**Концедент:**

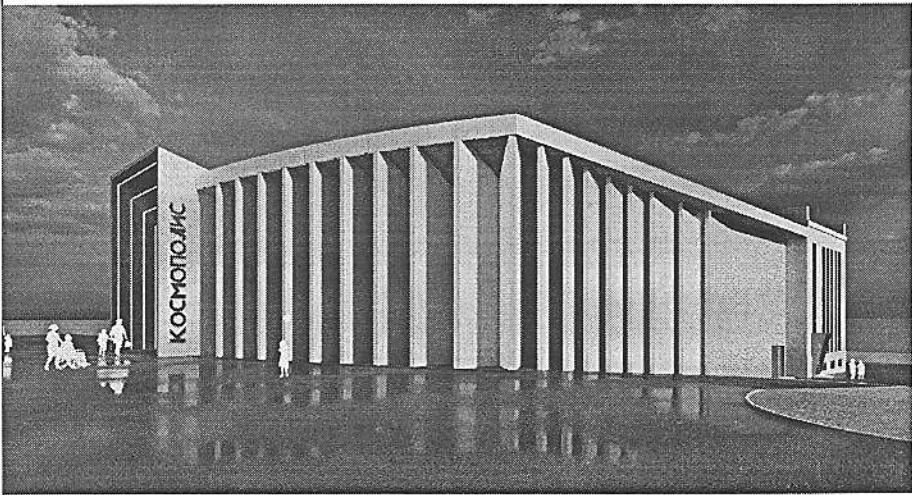
**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

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

№	Наименование технико- экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	Внешний вид объекта соглашения после реконструкции согласно эскизному проекту	

		
2	Общее состояние	Работоспособное состояние
3	Использование	Образовательный Досуговый центр
4	Назначение	Оказание образования в области культуры, образование дополнительное детей и взрослых, предоставление прочих социальных услуг без обеспечения проживания, предоставление услуг по дневному уходу за детьми, выставочная деятельность, деятельность, связанная с производством, прокатом и показом фильмов, научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук, предоставление социальных услуг без обеспечения проживания, деятельность по организации конференций и выставок, деятельность по организации и постановке театральных и оперных представлений, концертов и прочих сценических выступлений, деятельность концертных и театральных залов, деятельность ярмарок и парков с аттракционами, деятельность цирков, деятельность учреждений клубного типа, прочую деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений.
5	Количество этажей	3 (в административно-бытовой части, 1 – в части зала) (согласно техническому паспорту)
6	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта
7	Общая площадь здания	Не менее 3185,1 кв.м.
8	Собственник здания	Муниципальное образование «Город Орёл»
9	Материал фундамента	Сборные бетонные фундаментные блоки, полнотелый керамический кирпич, бетон.
10	Материал кровли	Рулонная, мягкая с утеплением или сэндвич – панель
11	Материал стен	Кирпич, пеноблок, штукатурка, гипсокартон, окраска и иные

		материалы в соответствии с требованиями
12	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями
13	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями
14	Условия доступа на территорию	Свободное
15	Условие доступа в здание	Свободное
16	Степень благоустройства территории	Отмостка, устройство брусчатки, ландшафтный дизайн, не противоречащие действующему законодательству РФ

**Концедент:**

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



**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, после письменного уведомления Концессионера и не устранения в течении 60 календарных дней нарушений, 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 не более 10% от суммы инвестиций, указанной в строке 2 приложения № 2 к настоящему Соглашению и не более 10% от суммы вложений Концессионера в объект Соглашения.</p> <p>Неустойка выплачивается в течение 3 месяцев после обращения за её выплатой.</p> <p>Указанная неустойка не выставляется Концессионеру, в случае, если Концессионер не обращается с требованиями к Концеденту о возмещении расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения на основании ч.5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».</p> <p>В случае наличия у Концедента обязанности произвести в пользу Концессионера какие-либо выплаты, они производятся в течении 5 лет с момента расторжения настоящего Соглашения ежемесячно равными платежами и проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.</p>

3.	<p>На основании решения суда по требованию Концессионера при существенном нарушении условий концессионного соглашения Концедентом.</p>	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер на основании ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" вправе потребовать от Концедента возмещения всех расходов связанных с созданием и (или) реконструкцией объекта концессионного соглашения, а также расходов произведённых в рамках пункта 8.9 раздела IV настоящего 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 не более 10% от суммы инвестиций, указанной в строке 2 приложения № 2 к настоящему Соглашению и не более 10% от суммы вложений Концессионера в объект Соглашения.</p> <p>В случае наличия у Концедента обязанности произвести в пользу Концессионера какие-либо выплаты, они производятся в течении 5 лет с момента расторжения настоящего Соглашения ежемесячно равными платежами и проценты за пользование денежными средствами на указанную сумму не начисляются.</p>
----	--	---

В соответствии с ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" в случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

**Концедент:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения  
в отношении киноконцертного зала «Юбилейный»**

город Орёл

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование город Орёл, в лице Мэра города Орла Парахина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с заключённым концессионным соглашением от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года, составили настоящий акт приема-передачи объекта концессионного соглашения о нижеследующем.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование здание киноконцертного зала «Юбилейный», расположенное по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, кадастровый номер: 57:25:0010513:38, площадью 3185,1 кв.м.

Начальная стоимость \_\_\_\_\_ руб.

Остаточная стоимость \_\_\_\_\_ руб.

Восстановительная стоимость \_\_\_\_\_ руб.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**Концедент:**

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ**  
**ПОЛЬЗОВАНИЕ**

г. Орёл

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице \_\_\_\_\_, действующей на  
основании Устава с одной стороны и

**Муниципальное автономное учреждение культуры "Городской парк культуры и отдыха"**, ИНН: 5701000449, КПП: 575301001, ОГРН: 1025700829990,  
именуемое в дальнейшем «Городской парк», в лице Директора Чистяковой Анны Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с Концессионным соглашением № ....от....., заключённым между Концессионером и Муниципальным образованием город Орел, в лице Мэра города Орла Парахина Юрия Николаевича (далее – Концессионное соглашение), Концессионер передаёт, а Городской парк принимает во временное владение и пользование (далее – пользование) часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Максима Горького, д. 36, на 2 этаже, общей площадью 77 кв.м и на 3 этаже общей площадью 121,2 кв.м (далее именуется «Помещение» и/или «Помещения»).

Границы передаваемых Помещений обозначены на поэтажном плане Помещений линиями (Приложение №1 к настоящему договору).

Городской парк обязуется принять Помещения и использовать помещения в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором.

**1.2.** Городской парк вправе использовать Помещение только для размещения офиса.

**1.3.** Концессионер гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, Помещение никому не продано, в споре, под арестом не состоит, не будет сдано в аренду третьим лицам.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

**2.1.** Концессионер передает Помещение Городскому парк в срок не позднее 3 (Трёх) дней с даты заключения Концессионного соглашения по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору), в котором указывается техническое состояние Помещения на момент его передачи.

**2.2.** Показания приборов учета передаются Сторонами путем подписания Акта фиксации текущих показаний прибора учета электроэнергии (Приложение №3 к настоящему Договору); показаний прибора учета воды (Приложение №4 к настоящему Договору); тепловой энергии (Приложение №5 к настоящему Договору) при их наличии и в случае, если деятельность Городского парка в используемых помещениях подразумевает потребление соответствующих ресурсов.

**2.3.** В день истечения срока пользования Помещением, то есть в дату окончания срока



действия Концессионного соглашения, Городской парк обязан передать Помещение Концессионеру по Акту сдачи-приема Помещения.

**2.4.** В течение 3 (трех) дней со дня прекращения действия настоящего Договора по иным основаниям Городской парк обязан передать Помещение Концессионеру по Акту сдачи-приема Помещения.

**2.5.** При возврате Помещение должно находиться в том же состоянии, в котором оно было получено от Концессионера, с учетом нормального износа.

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**3.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Концессионного соглашения и действует до окончания срока действия Концессионного соглашения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, то есть до «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_года.

**3.2.** Срок пользования Помещением устанавливается с даты подписания Акта приема-передачи Помещения и действует до окончания срока действия Концессионного соглашения, то есть до «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_года.

**3.3.** Стороны согласились, что в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора будут распространяться на отношения Сторон, возникшие с даты подписания настоящего Договора.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Концессионер обязуется:**

**4.1.1.** Передать Помещение Городскому парку в течение 3 (Трёх) дней с даты заключения Концессионного соглашения.

**4.1.2.** При необходимости выдавать Городскому парку письменное согласие на ремонт, перепланировку Помещения или мотивированный отказ, согласовывать локальные сметные расчеты на выполнение указанных работ и осуществлять приемку результатов работ с подписанием Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2).

**4.1.3.** Сдача и приёмка оказанных услуг оформляется Актом выполненных услуг, который направляется одной Стороной (в том числе на адрес электронной почты, указанный в пункте 15 настоящего договора) другой Стороне. Счет на оплату оказанных услуг по настоящему договору (возмещение расходов на оплату потребленных коммунальных услуг и прочие) Концессионер высылает (передает) Городскому парку любым доступным способом (в том числе на адрес электронной почты Городского парка, указанный в пункте 15 настоящего договора). Городской парк признает, что письма, пришедшие Городскому парку от Концессионера с адреса электронной почты \_\_\_\_\_ являются подтверждением получения Городским парком соответствующей корреспонденции и основанием для оплаты выставленных счетов по настоящему договору.

#### **4.2. Городской парк обязуется:**

**4.2.1.** Вносить платежи, предусмотренные настоящим Договором в виде возмещение расходов на оплату потребленных коммунальных услуг, в размере, сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

**4.2.2.** Заключить договор на вывоз отходов.

**4.2.3.** За свой счет обеспечить пожарную безопасность в Помещении в части обеспечения Помещения первичными средствами тушения пожара (огнетушителями), а также соблюдения персоналом правил противопожарной безопасности. За свой счет осуществлять вывоз и/или утилизацию мусора и отходов, образующихся при ведении деятельности в Помещении.

**4.2.4.** Допускать Концессионера (его представителя) в Помещение для проведения контроля условий пользования, а также для снятия показаний с прибора учета

(электроэнергии, воды, тепловой энергии).

**4.2.5.** В случае возникновения аварийной ситуации обеспечить беспрепятственный доступ Концессионера (его представителя), работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ носящих аварийный характер.

**4.2.6.** Городской парк не вправе сдавать используемое помещение в аренду и передавать свои обязанности и права по Договору другому лицу, предоставлять помещение в безвозмездное пользование, а также отдавать в залог право пользования и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия Концессионера.

**4.2.7.** По истечении срока пользования или при досрочном расторжении Договора вернуть Помещение по Акту сдачи-приёма Помещения в состоянии не худшем, чем оно было передано.

**4.2.8.** Соблюдать «Правила внутреннего распорядка», которые являются приложением № 6 к настоящему договору.

**4.2.9.** За свой счет выполнять в Помещении текущий ремонт, поддерживать в исправном состоянии и осуществлять обслуживание сетей отопления, канализации, водопровода, а также электросетей.

**4.2.10.** На выполнение перепланировки Помещений требуется письменное разрешение Концессионера.

## **5. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

**5.1.** Стоимость потребленных Городским парком коммунальных услуг представляет собой сумму возмещения расходов, понесенных Концессионером в связи с обеспечением Помещения коммунальными услугами, а именно: электроснабжением, водоснабжением и водоотведением, теплоснабжением в отчетном периоде пропорционально размеру (доли) площади находящей в пользовании Городского парка относительно общей площади всех помещений здания, а при наличии приборов учета – по показаниям приборов учета по тарифам поставщиков на соответствующие коммунальные услуги.

Городской парк ежемесячно компенсирует затраты, понесенные Концессионером за количество потребленных Городским парком коммунальных услуг. Оплата осуществляется ежемесячно не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем предоставления указанных коммунальных услуг, на основании выставленных Концессионером актов выполненных работ и счетов. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Концессионера.

**5.2.** Стоимость потребленной Городским парком электроэнергии, по согласованию с Концессионером, может оплачиваться Городским парком самостоятельно организациям, предоставляющим Городскому парку соответствующие услуги. Стоимость потребленных Городским парком услуг связи, обращение с ТКО оплачивается Городским парком самостоятельно организациям, предоставляемым Городскому парку соответствующие услуги.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** Концессионер вправе начислить пени на неоплаченные счета в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Ставка рефинансирования ЦБ РФ определяется на дату уплаты неустойки. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за днем, в котором соответствующее денежное обязательство должно было быть исполнено.

**6.2.** Городской парк несет ответственность за ущерб, причиненный Помещениям по вине Городского парка.

6.3. Концессионер не отвечает за недостатки переданного в пользование имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Городскому парку либо должны были быть обнаружены Городским парком во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора. Стороны несут ответственность за нарушение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

6.4. Уплата штрафов и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. В случае задержки платежей более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней подряд, Концессионер направляет Городскому парку письменное требование о необходимости исполнения соответствующего обязательства в разумный срок, установленный Концессионером. Если в установленный Концессионером разумный срок Городской парк не исполнил свои обязательства, то Концессионер вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров.

7.2. Претензия, направленная одной из сторон в письменном виде, рассматривается другой стороной в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения претензии. Ответ на претензию также оформляется письменно и может быть направлен на адрес электронной почты, указанный в пункте 15 настоящего договора.

7.3. В случае отсутствия исполнения претензии по истечении указанного срока, либо отказа в удовлетворении претензии, либо частичном удовлетворении (и/или отказе в удовлетворении) претензии, Сторона, предъявившая претензию, вправе обратиться в суд.

7.4. Споры, возникающие из настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Орловской области.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, по соглашению Сторон а также в случае расторжения Концессионного соглашения.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это является результатом действия форс-мажорных обстоятельств, т.е. обстоятельств чрезвычайного характера, находящихся вне разумного контроля Сторон, возникших после даты подписания настоящего Договора, наступление которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами. Форс-мажорные обстоятельства включают наводнения, землетрясения, ураганы, пожары, снежные заносы и другие стихийные бедствия, войны, военные действия.

9.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, пострадавшая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия. Сторона, не направившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные форс-мажорные обстоятельства в качестве основания для

освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, и обязана возместить другой Стороне убытки, связанные с таким не извещением или несвоевременным извещением (за исключением случаев, когда само такое обстоятельство препятствует сообщению). В течение 3 (Трех) дней с момента прекращения действия обстоятельств форс-мажора, пострадавшая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление или уведомление по электронной почте, указанной в пункте 15 настоящего договора, с указанием срока, необходимого ей для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## **10. УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН**

**10.1.** Все уведомления, требуемые или допустимые в соответствии с настоящим Договором, составляемые в письменном виде, считаются надлежащим образом направленными одной из Сторон, если они направляются по электронной почте, указанной в пункте 15 настоящего договора или по почте заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу, указанному в пункте 15 настоящего договора, либо вручаются лично уполномоченному лицу другой Стороны.

**10.2.** Для оперативного обмена документами Стороны могут использовать факсимильную и иную связь.

## **11. ПОЛНОТА ДОГОВОРА**

**11.1.** Настоящий Договор представляет собой полную договоренность между Сторонами применительно к предмету настоящего Договора. Договор может изменяться или исправляться только на основании письменной договоренности Сторон.

**11.2.** Все приложения к настоящему Договору имеют равную силу с Договором и являются его неотъемлемой частью.

**11.3.** Текст Договора подлежит буквальному толкованию.

## **12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**12.1.** Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

**12.2.** Стороны обязаны в течении 5 (Пяти) рабочих дней письменно или по адресу электронной почты, указанной в пункте 15 настоящего договора, извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

## **13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

**13.1.** Одновременно с подписанием настоящего Договора, Стороны обязаны предоставить друг все необходимые документы для корректного исполнения условий настоящего Договора.

## **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**14.1.** Настоящий Договор составлен на русском языке в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**14.2.** Все сообщения по настоящему договору направляются Сторонами либо заказной корреспонденцией по адресам, указанным в п. 15 настоящего договора либо на адрес электронной почты указанный в п. 15 настоящего договора, что является равнозначным. Письма, пришедшие от Концессионера Городскому парку на электронный почтовый



ящик, адрес которого указан в пункте 15 настоящего договора, считаются надлежащим образом полученными и основанием для оплаты Городским парком выставленных счетов по настоящему договору.

14.3. В случае изменения адресов (в том числе адреса электронной почты), указанных в п.15. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 3-х (трех) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

14.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в 3 (Трёх) экземплярах в письменном виде, подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

14.5. При реорганизации Сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к их правопреемникам.

14.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы:

Приложение №1 – поэтажный план Помещений;

Приложение №2 – Акт приёма – передачи;

Приложение №3 – Акт снятия показаний прибора учета электроэнергии;

Приложение №4 - Акт снятия показаний прибора учета расхода воды;

Приложение №5 – Акт снятия показаний прибора учета тепловой энергии;

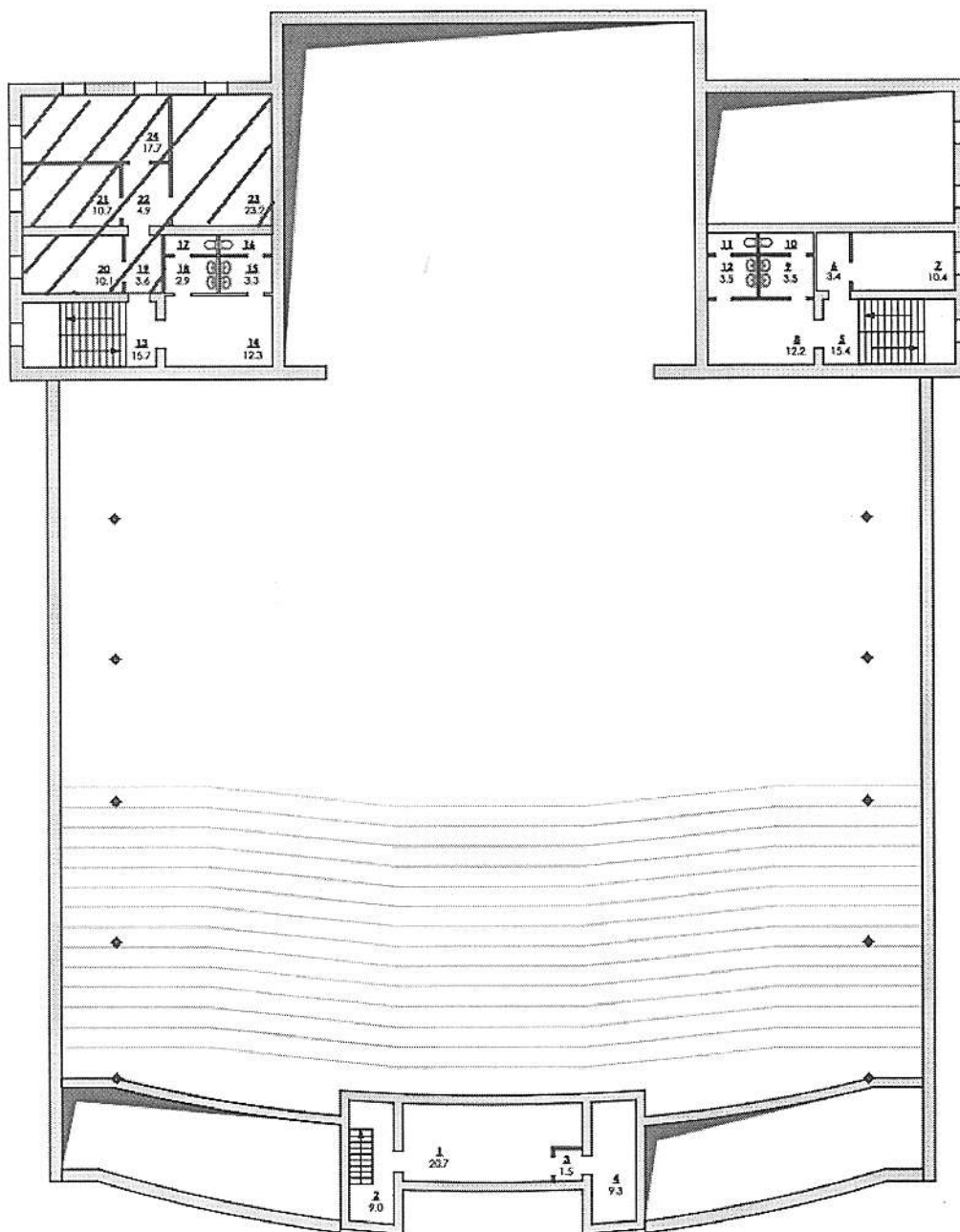
Приложение №6 – Правила внутреннего распорядка.

#### 15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Концессионер	Городской парк
	Муниципальное автономное учреждение культуры "Городской парк культуры и отдыха" Юр. адрес: 302040, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, ОГРН: 1025700829990, Дата присвоения ОГРН: 28.11.2002, ИНН: 5701000449, КПП: 575301001 Адрес электронной почты: <b>gor.park@inbox.ru</b>
Руководитель: _____/_____/_____ Дата подписи: «__» ____ 20__ г.	Директор: _____/Чистякова А.А./_____ Дата подписи: «__» ____ 20__ г.

Приложение №1  
к Договору предоставления нежилых  
помещений в безвозмездное пользование  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ  
2 ЭТАЖ

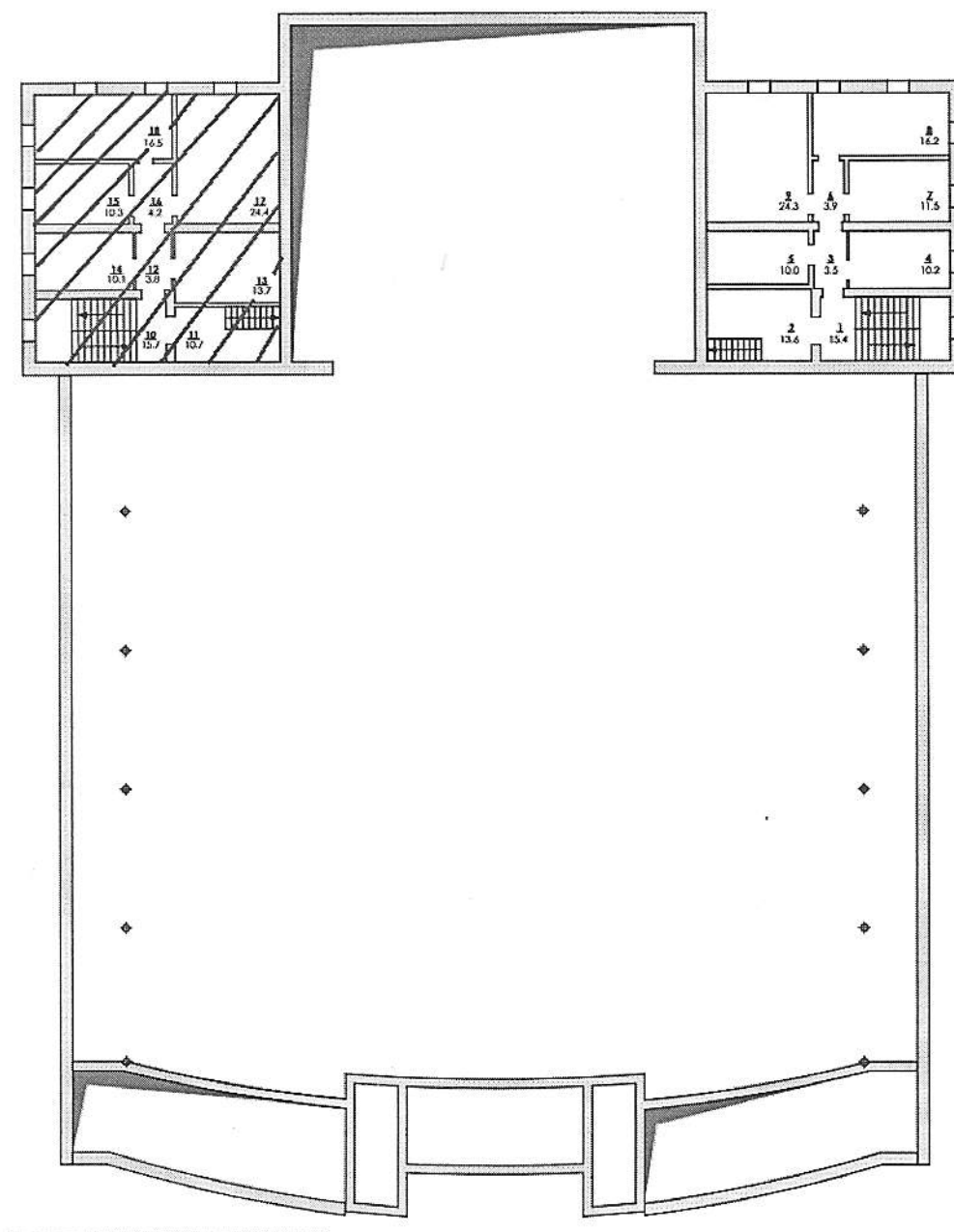


Концессионер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Городской парк: \_\_\_\_\_ /Чистякова А.А./  
М.П.

Приложение №1  
к Договору предоставления нежилых  
помещений в безвозмездное пользование  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ  
3 этаж



Концессионер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Городской парк: \_\_\_\_\_ /Чистякова А.А./  
М.П.

Приложение № 2  
к Договору предоставления нежилых  
помещений в безвозмездное пользование  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**к договору предоставления нежилых помещений в безвозмездное пользование**  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(далее по тексту – Договор)

г. Орёл  
20\_\_ г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_, именуемое  
в дальнейшем «Концессионер», в лице \_\_\_\_\_, действующей на  
основании Устава с одной стороны и

Муниципальное автономное учреждение культуры "Городской парк  
культуры и отдыха", ИНН: 5701000449, КПП: 575301001, ОГРН: 1025700829990,  
именуемое в дальнейшем «Городской парк», в лице Директора Чистяковой Анны  
Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно  
именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о  
нижеследующем.

В соответствии с Договором Концессионер передал, а Городской парк принял во  
временное владение и пользование часть нежилого помещения, расположенного по  
адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Максима Горького, д. 36,  
на 2 этаже, общей площадью 77 кв.м и на 3 этаже общей площадью 121,2 кв.м (далее  
именуется «Помещение» и/или «Помещения»).

Состояние используемого объекта на момент передачи во временное владение и  
пользование: соответствует требованиям Городского парка.

Недостатки Помещения: нет.

По техническому состоянию Помещения Городской парк претензий не имеет.

Помещение сдал: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. М.П.

Помещение принял: \_\_\_\_\_ /Чистякова А.А./  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. М.П.



**Приложение №3**  
**к Договору предоставления нежилых**  
**помещений в безвозмездное пользование**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**ФОРМА**

**АКТ**  
**снятия показаний прибора учета электроэнергии**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий Акт снятия показаний прибора учета электроэнергии составлен представителем Концессионера - \_\_\_\_\_ и Городского парка - \_\_\_\_\_:

Показания прибора учета электроэнергии на момент контрольного снятия:

Прибор учета электроэнергии:				
Модель	Заводской №	Показания предыдущие	Показания текущие	Объем потребления, кВт
ИТОГО:				

Узел учета опломбирован пломбиратором.

Концессионер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / Городской парк \_\_\_\_\_ / Чистякова А. А. /

**Приложение №4**  
**к Договору предоставления нежилых**  
**помещений в безвозмездное пользование**  
**№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**АКТ**  
**снятия показаний приборов учета расхода воды**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий Акт снятия показаний приборов учета воды составлен представителем  
 Концессионера - \_\_\_\_\_ и Городского парка - \_\_\_\_\_ :

Показания приборов учета расхода воды на момент контрольного снятия:

<b>Приборы ХВС:</b>				
Модель	Заводской №	Показания предыдущие	Показания текущие	Объем потребления, куб. м
ИТОГО:				
<b>Приборы ГВС:</b>				
Модель	Заводской №	Показания предыдущие	Показания текущие	Объем потребления, куб. м
ИТОГО:				

Узел учета опломбирован пломбиратором.

Концессионер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /      Городской парк \_\_\_\_\_ / Чистякова А. А. /

**Приложение №5**  
**к Договору предоставления нежилых**  
**помещений в безвозмездное пользование**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**АКТ**  
**снятия показаний прибора учета тепловой энергии**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий Акт снятия показаний прибора учета тепловой энергии составлен представителем Концессионера - \_\_\_\_\_ и Городского парка - \_\_\_\_\_:

Показания прибора учета тепловой энергии на момент контрольного снятия:

Прибор учета электроэнергии:				
Модель	Заводской №	Показания предыдущие	Показания текущие	Объем потребления, Гкал
ИТОГО:				

Узел учета опломбирован пломбиратором.

Концессионер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /      Городской парк \_\_\_\_\_ / Чистякова А. А. /

## **ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

### **1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.**

1.1. Данные Правила разработаны в целях координации действий Концессионера, Городского парка, Администрации и персонала Городского парка, согласования порядка пользования и обустройства Помещений, которые находятся в пользовании у Городского парка.

1.2. Данные Правила утверждаются руководителем Концессионера и с момента подписания Договора подлежат строгому соблюдению Сторонами.

### **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

2.1. На территории Помещения, находящегося в пользовании Городского парка запрещена любая деятельность, не оговоренная Договором, Дополнительными соглашениями к нему и настоящими Правилами.

2.2. Городской парк обязан организовать свою работу на площадях Помещений, находящихся в пользовании у Городского парка в соответствии с настоящими Правилами.

2.3. Городской парк обязан предоставить Концессионеру список уполномоченных лиц в течение 5 (Пяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (форма №1), имеющих право на получение документов от Концессионера. Врученные под подпись такого лица документы, считаются предоставленными Городскому парку надлежащим образом. Также документы, направленные на электронную почту Городскому парку по адресу, указанному в пункте 15 Договора считаются предоставленными надлежащим образом. В случае замены и/или изменения состава уполномоченных лиц, Городской парк обязан письменно уведомить Концессионера о факте таких изменений, путем предоставления Концессионеру уточненного списка уполномоченных лиц не позднее 2 (Двух) дней до их введения.

2.4. Настоящими Правилами персоналу Городского парка в Помещениях, находящегося в пользовании у Городского парка категорически запрещается:

- Курить, употреблять алкогольные напитки, наркотические средства – в том числе как непосредственно в Помещении, так и в местах общего пользования, независимо от времени суток. Городской парк обязан довести это правило до сведения всех сотрудников и посетителей Городского парка.
- Нарушать санитарные нормы, правила техники безопасности (ПТБ) и правила пожарной безопасности (ПБ).
- Содержать животных, птиц, насекомых в Помещении.
- Городскому парку и его сотрудникам, привлекаемым Городским парком, иным лицам и посетителям приносить и хранить легковоспламеняющиеся, опасные, горючие, сильнодействующие или радиоактивные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки в Помещении.



- Использовать Помещение каким-либо образом, неприемлемым для Концессионера (шум, механическая вибрация, запахи и пр.). Городской парк обязуется предпринимать надлежащие меры по предотвращению необоснованного шума и вибрации оборудования, установленного Городским парком в Помещении.
- Использовать в собственных целях имущество Концессионера, не переданное Городскому парку по Акту приема-передачи во временное пользование.
- Захламлять Помещение и Зоны общего пользования.

### **3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

3.1. Деятельность Городского парка должна отвечать нормам и правилам, установленным местными органами власти и действующим законодательством.

3.2. Городской парк не имеет права изменять вид деятельности на используемых площадях без письменного согласования с Концессионером.

3.3. Городской парк обязан осуществлять свою деятельность только при наличии соответствующих документов необходимых для ее осуществления:

- Копия свидетельства о государственной регистрации;
- Копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- Копия лицензии (для лицензируемых видов деятельности).
- Документацию по ПБ, предусмотренную действующим Законодательством РФ.

Указанные документы (или их копии) Городской парк обязан хранить в Помещении и предоставлять соответствующим органам надзора и контроля по их обоснованному требованию.

3.4. Городскому парку запрещается без письменного согласия Концессионера вести коммерческую деятельность, хранить имущество, товарно-материальные ценности в Зонах общего пользования.

3.5. В заранее согласованное время Городской парк для проведения осмотра Помещения обязан обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение уполномоченным лицам Концессионера, представителям контрольных органов, работникам специализированных и ремонтно-строительных служб. После осмотра Помещения, при обнаружении недостатков, вызванных виновными действиями/бездействиями Городского парка, Городской парк обязан в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, с момента осмотра и получения соответствующего письменного требования, устранить все выявленные недостатки в Помещении.

3.6. Один комплект ключей от Помещения в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента начала деятельности в Помещении должен передаваться Концессионеру или представителю обслуживающей организации, занимающейся вопросами противопожарной безопасности. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться Городским парком на дверях или окнах, а также запрещается вносить видоизменения в существующие замки и механизмы без предварительного письменного разрешения Концессионера. После истечения срока пользования Помещением Городской парк обязан вернуть Концессионеру все находящиеся у него комплекты ключей от Помещения и, в случае потери ключей, Городской парк должен возместить затраты Концессионера на восстановление ключей.

3.7. Городской парк не имеет права без письменного разрешения Концессионера устанавливать, подключать и использовать электропотребляющие приборы и

оборудование свыше установленной мощности электроснабжения, установленной для данного помещения; вносить изменения в систему отопления, водоснабжения, путем установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.8. Городской парк обязан немедленно сообщить Концессионеру о возникновении неисправностей или аварийных ситуаций при эксплуатации инженерных сетей и оборудования.

3.9. Любая рекламно-информационная деятельность в местах общего пользования проводится только с предварительного письменного согласия Концессионера.

3.10. При разработке дизайн-проекта вывески, Городской парк должен получить от Концессионера рекомендации и требования к дизайн-проекту (размер, вид, расположение, тип крепления и проч.) Разработанный дизайн-проект Городской парк обязан письменно согласовать с Концессионером. Монтаж вывески производится после получения письменного согласия Концессионера и оформления заявки на производство работ с указанием места, даты и времени установки.

3.11. При осуществлении коммерческой деятельности Городской парк обязан бережно относиться к имуществу Концессионера и/или третьих лиц. В случае нанесения ущерба имуществу Концессионера, вследствие виновных действий или /бездействий Городского парка, составляется Акт, который подписывается уполномоченными представителями Сторон, после чего Городской парк обязан возместить ущерб, нанесенный Концессионеру и/или третьим лицам по его вине.

3.12. Городской парк обязан обеспечивать своими силами уборку Помещения в соответствии с требованиями санитарно-гигиенических норм и поддерживать в надлежащем состоянии внешний вид поверхностей стен, потолков, демонстрационных шкафов, прочих элементов оборудования, находящихся в Помещении.

3.13. Городской парк за свой счет обеспечивает Помещение всем необходимым для того вида деятельности, который осуществляется в Помещении: мебелью, оргтехникой, оборудованием, осуществляет техническое обслуживание и ремонта такого оборудования.

3.14. Городской парк обязан проинструктировать свой персонал о необходимости соблюдения чистоты и порядка в санузлах. Запрещен сброс в раковины и унитазы пищевых отходов и/или любых других жидкостей и твердых отходов, способствующих засорению слива и повреждению сантехнического оборудования. В противном случае Концессионер оставляет за собой право применить к виновной стороне штрафные санкции, равные стоимости ущерба.

3.15. Городской парк обязан неукоснительно соблюдать требования и правила пожарной безопасности, действующие на территории Российской Федерации. Поддерживать в Помещении надлежащий противопожарный режим. В целях предупреждения пожаров проводить осмотр Помещения перед их закрытием по окончании рабочего дня. Ответственность за противопожарную безопасность в Помещении несет Городской парк. В случае причинения ущерба Помещению в результате пожара, возникшего по вине Городской парк, Городской парк несет ответственность за убытки и возмещает их Концессионеру.

3.16. Городской парк обязан производить за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности, правилам соблюдения санитарно-гигиенических и прочих требований. Обеспечить знание персоналом норм и требований УГПН, Роспотребнадзора и других надзорных инстанций.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.

4.1. При нарушении настоящих Правил Городским парком, персоналом Городского парка или его уполномоченным лицом составляется Акт нарушения Правил внутреннего распорядка согласно форме № 2, за подписью представителей Концессионера и Городского парка, либо уполномоченных лиц. При отказе от подписания Акта, Городской парк обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней предоставить обоснованные возражения по поводу нарушения настоящих Правил в письменном виде. В случае не предоставления обоснованных возражений по факту нарушения, Акт считается принятым Городским парком.

#### 5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Концессионер	Городской парк
	<b>Муниципальное автономное учреждение культуры "Городской парк культуры и отдыха"</b>
	Юр. адрес: 302040, Орловская область, г. Орёл, ул. Максима Горького, д. 36, ОГРН: 1025700829990, Дата присвоения ОГРН: 28.11.2002, ИНН: 5701000449, КПП: 575301001 Адрес электронной почты: <b>gor.park@inbox.ru</b>
Руководитель: _____/_____/	Директор: _____/Чистякова А.А./
Дата подписи: «__» ____ 20__ г.	Дата подписи: «__» ____ 20__ г.

**Форма № 1**  
**к Правилам внутреннего распорядка**  
**для Городского парка**

Список уполномоченных лиц,  
имеющих право на получение документов.  
Вступает в действие с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ п/п	Должность сотрудника	Фамилия, имя, отчество
1.		

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Городской парк \_\_\_\_\_ /Чистякова А.А./

Согласовано \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Акт нарушений  
правил внутреннего распорядка**

Администрация \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Третьи лица \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

**Акт нарушений  
правил внутреннего распорядка**

Администрация	_____ / _____ /
Третьи лица	_____ / _____ /
	<i>подпись</i> <i>расшифровка подписи</i>
Концессионер	_____ / _____ / Городской парк / Чистякова А. А. /