

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

г. Калининград

"30" сентября 2009 г.

Администрация городского округа «Город Калининград», от имени которой действует комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» в лице председателя комитета Зуева Александра Ивановича, действующего на основании Положения о комитете и постановления главы администрации от 01.07.2009 № 1114 «О проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества», именуемый в дальнейшем Концедент, с одной стороны, и Негосударственное общеобразовательное учреждение «Общеобразовательная гимназия «Альбертина», оказывающее общеобразовательные услуги на основании лицензии № 272661, регистрационный номер ОО-3473, выданной 07 октября 2008 года на срок до 07 декабря 2010 года и свидетельства государственной аккредитации № 570, выданного Министерством образования Калининградской области на срок с 04.12.2008 года до 04.12.2013 года, основной государственный регистрационный номер 1023900599788 в лице директора Ольшанской Елены Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом № 1 от 11 сентября 2009 г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении нежилого двухэтажного с мансардой двухподъездного здания с подвалом, общей площадью 572,5 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121344:8, площадью 2465 кв.м. по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 89-89а., распоряжением комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 14.09.2009 г. № 1499 «О подведении итогов конкурса на заключение концессионного соглашения», протоколом от 30.09.2009 г. «О соответствии конкурсного предложения НОУ гимназия «Альбертина» на право заключения концессионного соглашения в отношении нежилого двухэтажного с мансардой двухподъездного здания с подвалом, общей площадью 572,5 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 2465 кв.м. по адресу: г. Калининград, ул. Чернышевского, 89-89а. требованиям конкурсной документации» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

І. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое

принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по предоставлению услуг дошкольного образования с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является недвижимое имущество, являющееся собственностью городского округа «Город Калининград» и состоящее из зданий и сооружений, расположенных по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чернышевского 89-89А:

Двухэтажное с мансардой кирпичное двухподъездное строение с подвалом, общей площадью 572,5 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121344:8, площадью 2465 кв.м. (далее по тексту объект Соглашения).

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании решения малого Совета народных депутатов Калининграда от 25.09.1992 г. № 2241. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение № 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами (приложение № 2 к настоящему Соглашению).

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионером.

5. Состав объекта Соглашения (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения), его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении № 3 к настоящему Соглашению.

6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

Концессионер производит регистрацию настоящего соглашения в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области в срок до 30 октября 2009 года.

7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период со дня подписания акта приема-передачи объекта настоящего соглашения до прекращения его действия.

III. Реконструкция объекта Соглашения

9. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 3 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 54 настоящего Соглашения.

10. Концессионер обязан реконструировать объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

11. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием для улучшения характеристик и эксплуатационных свойств имущества в срок, указанный в пункте 56 настоящего Соглашения.

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

13. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, до "30" апреля 2010 г.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

При разработке проектной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения концессионер обязан провести полное

инженерно-техническое обследование здания и геологическое обследование грунтов.

Концессионер обязан согласовать результаты обследования и разработанную проектную документацию с уполномоченными органами (Управление Роспотребнадзора по Калининградской области, Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС России Калининградской области, Государственная экспертиза и т.д.). Ответственность за согласование возлагается на Концессионера.

14. 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.

15. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технического задания для разработки проектной документации на реконструкцию объекта концессионного Соглашения, 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 соответствии с действующим законодательством.

16. При обнаружении Концессионером независимых 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.

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

18. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения.

19. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в техническом задании для разработки проектной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения согласно приложению № 4 к настоящему Соглашению.

20. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 3 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 57 настоящего Соглашения.

21. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

22. Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» обязуется предоставить Концессионеру земельный участок на правах аренды, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером, деятельности по настоящему Соглашению в течение 10 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Концессионер обязан обратиться в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» с заявлением о заключении договора аренды земельного участка в течение двух дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит городскому округу «Город Калининград» на праве собственности.

23. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра, приведено в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

24. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании Договора аренды (а в дальнейшем - в порядке и размере, установленном договором аренды земельного участка).

25. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 53 настоящего Соглашения.

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

26. 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.

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

28. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды, указаны в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

29. Концессионер вправе с согласия Концедента, возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

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

30. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения.

31. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

32. Концессионер обязан в течении всего срока действия настоящего Соглашения поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, обеспечивать сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в объекте Соглашения, в соответствии с установленными техническими требованиями.

33. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 53 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

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

36. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью Концессионера, за исключением оборудования, предназначенного для нормального функционирования объекта Соглашения по окончании срока действия концессионного соглашения.

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

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

38. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в хорошем состоянии, быть пригодным для осуществления

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

39. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 38 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

41. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта Соглашения в случае, если объект Соглашения находится в неудовлетворительном состоянии.

42. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 39 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 38 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

43. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 38 настоящего Соглашения.

44. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

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

47. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и обеспечивать:

- а) соблюдение требований к порядку осуществления этой деятельности;
- б) соблюдение требований к качеству образовательной деятельности;
- в) соблюдение требований к условиям осуществления образовательной деятельности;
- г) соблюдение иных требований.

48. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 58 настоящего Соглашения.

49. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять: дополнительные услуги дошкольного образования, в т. ч. для детей, не получающих 12 часовую общеразвивающую услугу в данном учреждении; общеразвивающие услуги для детей дошкольного возраста (от 2 месяцев до 1 года, от 1 года до 3 лет, от 3 лет до 7 лет); услуги дошкольного воспитания для детей (от 2 лет до 8 лет) с ограниченными возможностями здоровья; услуги социально-психологической помощи детям дошкольного возраста; услуги диагностики уровня освоения детьми дошкольного возраста программ и выявления детей с особыми образовательными нуждами; услуги дополнительного образования для детей дошкольного возраста, предоставляемые не в рамках государственных стандартов дошкольного образования, то есть временных (примерных) требований к содержанию и методам воспитания и обучения, реализуемым в дошкольном образовательном учреждении.

При оказании услуг дошкольного образования и воспитания Концессионер обязан:

- создавать условия для укрепления здоровья, физического, интеллектуального, личностного, эмоционального, социального развития воспитанников и актуализации профессионального мастерства педагогов и специалистов, в т. ч.
- соответствие санитарно-гигиеническим нормам и правилам;
- обеспечивать материально-технические условия детям и родителям (законным представителям); медицинских, оздоровительных, образовательных, развивающих, компенсирующих услуг;
- формировать развивающую среду, способствующую разностороннему развитию воспитанников;
- обеспечивать методическую поддержку деятельности педагогов и специалистов;
- обеспечивать психолого-коррекционную работу с детьми, родителями (законными представителями), педагогами;
- использовать современные образовательные здоровьесберегающие технологии в воспитательно-образовательном процессе;

При организации воспитательно-образовательного процесса Концессионер обязан:

- применять дифференцированный и индивидуальный подход в воспитании, обучении и развитии детей (фронтальная, подгрупповая, индивидуальные и другие формы работы);
- использовать инновационные подходы, педагогические технологии в воспитании, обучении и развитии детей;
- взаимодействовать со школой на основе педагогики сотрудничества;
- расширять спектр услуг, предлагаемых детям и родителям, их объем и содержание: помимо обязательного минимума содержания дошкольного образования представлять дополнительные образовательные услуги (работа студий, кружков, минимусеев и т.д.);
- совершенствовать программное содержание образования (концептуальность, системность, комплексность) в соответствии с возрастными и индивидуальными особенностями детей.
- осуществлять социально-педагогическое взаимодействие учреждения с семьей и образовательными учреждениями.

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

51. Концессионер обязан осуществлять деятельность по предоставлению услуг дошкольного образования в соответствии с действующим законодательством.

52. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых работ и услуг по регулируемым ценам и в соответствии с установленными надбавками к ценам.

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

53. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 240 месяцев. (срок указывается в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения).

54. Срок реконструкции объекта Соглашения и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не более 36 месяцев со дня государственной регистрации прав владения и пользования концессионером объекта концессионного соглашения.

55. Срок реконструкции объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения 33 месяца - "30" июля 2012 г.

56. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества 36 месяцев "30" октября 2012 г.

57. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - "30" октября 2012 г.

58. Срок получения лицензии на ведение образовательной деятельности с использованием объекта концессионного соглашения - не более 39 месяцев со дня ввода объекта в эксплуатацию.

59. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с "30" сентября 2009 г. по "30" сентября 2029 г.

60. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения 01 октября 2029 года.

61. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения - 20 лет (день, месяц, год либо иной срок - указать нужное).

IX. Плата по Соглашению

62. Концессионная плата определяется в форме расходов Концессионера на установление для части воспитанников, получающих услуги дошкольного образования и воспитания при реализации основной общеобразовательной программы дошкольного образования, платы за содержание ребенка на уровне, не превышающем установленную плату для муниципальных дошкольных образовательных учреждений города Калининграда.

63. Концессионер обязан ежегодно на основании разрядки комитета по образованию принимать воспитанников за плату, установленную для муниципальных дошкольных образовательных учреждений города Калининграда. Количество таких воспитанников не может быть меньше 20 (двадцать) % от общего числа воспитанников концессионера, обучающихся с использованием объекта концессионного соглашения.

X. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

64. 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.

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

66. 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.

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

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

69. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

70. 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 7 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

71. Стороны обязаны в течение 10 календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных в настоящем Соглашении, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

72. 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

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

74. 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.

75. В случае нарушения требований, указанных в пункте 74 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 7 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 14 календарных дней.

76. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 74 настоящего Соглашения, если эти

нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 75 настоящего Соглашения, или являются существенными.

77. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

78. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в настоящем Соглашении.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в настоящем Соглашении.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

79. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных в настоящем Соглашении, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 0,1% от суммы инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательств.

80. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных в настоящем Соглашении, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения:

- в месячный срок после подписания настоящего Соглашения произвести страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению на период реконструкции объекта Соглашения в размере инвестиций;

- в месячный срок после подписания настоящего Соглашения произвести страхование объекта Соглашения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и местными нормативными актами.

Страховые полисы представить Концеденту в течение 10 дней с момента заключения договора страхования.

При невыполнении требований данного пункта настоящего соглашения Концессионер обязан возместить Концеденту причиненный ущерб в полном размере.

При превышении размера ущерба, нанесенного объекту Соглашения, над суммой страховых выплат Концеденту, Концессионер обязан возместить Концеденту разницу между страховыми выплатами и размером причиненного ущерба.

81. 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.

XII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

82. 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.

83. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 20 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

84. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 3-х месяцев осуществлять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XIII. Изменение Соглашения

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

86. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

87. 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 случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан.

88. 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.

89. 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 7 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

91. 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

92. Настоящее Соглашение прекращается:

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

93. 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.

94. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных в настоящем Соглашении сроков реконструкции объекта Соглашения;
- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных в настоящем Соглашении, более чем на 30 календарных дней;
- 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 VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению услуг потребителям указанных в пунктах 1 и 49 настоящего Соглашения;

95. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных в настоящем Соглашении.

XV. Разрешение споров

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

97. 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 14 календарных дней с даты ее получения.

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

98. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации или в Арбитражном суде Калининградской области.

XVI. Размещение информации

99. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (публикации) на официальном сайте Концедента.

XVII. Заключительные положения

100. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 7 календарных дней с даты данного изменения.

101. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента и 2 экземпляра для Концессионера.

102. 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.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Комитет муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

236000, г. Калининград, пл. Победы, 1
КОД ОКАТО 27401000000 ИНН 3903010414
КПП 390401001, БИК 042748001
СЧЕТ 02811303040040000130
Номер счета 40101810000000010002
в ГРКН ГУ Банка России по Калининград
ской области

Концессионер

НОУ «Общеобразовательная
гимназия «Альбертина»

236001, г. Калининград
ИНН 3904045272
КПП 390601001
р/сч 40703810700000000015
к/сч 30101810200000000835
Филиал ОАО «БИНБАНК» в
г. Калининграде

Подписи Сторон

От Концедента

Зам. главы администрации,
председатель комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов
администрации городского
округа «Город Калининград»

А.И. Зуев
2009 г.

От Концессионера

Директор НОУ
«Общеобразовательная
гимназия «Альбертина»

Е.В. Ольшанская
«30» сентября 2009

**Акт
приема-передачи объекта**

г. Калининград.

“30” сентября 2009г.

Комиссия в составе:

Зам. начальника управления имущественных
отношений комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»

Е.А. Палкина

Зам. начальника отдела управления казной
Директор НОУ «Общеобразовательная гимназия
«Альбертина»

Е.В. Ермолина

Технический директор НОУ «Общеобразовательная
гимназия «Альбертина»

Е.В. Ольшанская

Д.В. Ольшанский

произвела прием-передачу объекта Соглашения, расположенного по
адресу г. Калининград, ул. Чернышевского, 89-89А,
Объекты переданы НОУ «Общеобразовательная гимназия «Альбертина» от комитета
муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа
«Город Калининград» в состоянии, указанном в настоящем акте, в том числе:
- здание детского сада с пристройками лит. А, а, а1 общей площадью 572,5 кв.м.;
- ограждение (металлическая сетка) лит. I длиной 189,0 м.п.;
- покрытие асфальтовое лит. II общей площадью 313,0 кв.м.

Краткая характеристика объектов:

Год постройки до 1945 года;

Группа капитальности III;

Назначение детский сад;

Количество этажей два и мансарда;

Физический износ - 64%;

Наружные стены объекта выложены из красного полнотелого кирпича
на известко-песчанном растворе. Стены выложены сплошной кладкой,
пустот не имеют, штукатурка обрушилась. Перекрытие находится в
рабочем состоянии.

системы энергоснабжения, водоснабжения, канализации в
удовлетворительном состоянии.

Источником теплоснабжения является встроенная котельная,
расположенная в подвале здания, находится в рабочем состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью концессионного
соглашения № 1 от 30 сентября 2009 г.

Подписи Сторон

От Концедента

Зам. главы администрации,
председатель комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов
администрации городского
округа «Город Калининград»

А.И. Зуев

2009 г.

От Концессионера

Директор НОУ
«Общеобразовательная
гимназия «Альбертина»

Е.В. Ольшанская

30, септ. 2009

Технико-экономические показатели

Учреждение для детей дошкольного возраста на не менее чем 50 мест с 12 часовым пребыванием (наполняемость групп для детей раннего возраста с 2 месяцев до 1 года - 10 детей; от 1 года до 3 лет - 15 детей; от 3 лет до 7 лет - 20 детей)

Требования к помещениям и прогулочным площадкам должны определяться СанПиН (2.4.1.1249-03).

Основное место для оказания услуги – групповая ячейка – изолированное помещение, принадлежащее каждой детской группе, включающее:

- групповую комнату для игр и занятий (игровую),
- раздевалку (приемную),
- буфетную,
- спальню (спальное место),
- туалетную.

В групповой ячейке каждому ребенку обеспечивается личное пространство: кровать, стул, шкафчик для одежды, шкафчик для предметов личной гигиены и др.

Помимо групповой ячейки для занятий ребенку предоставляются специализированные помещения, предназначенные для поочередного использования всеми или несколькими детскими группами (помещение для музыкальных, физкультурных занятий, организации праздников и т.д.).

Для прогулок ребенку предоставляется зона игровой территории, оборудованная верандой (теньевым навесом), песочником, малыми формами в соответствии с возрастом.

В здании оборудованы сопутствующие помещения (пищеблок, постирочная) и служебно-бытовые помещения для персонала. При отсутствии постирочной организуется стирка белья в специализированных прачечных.

Оборудование основных помещений должно соответствовать росту и возрасту детей, учитывать гигиенические и педагогические требования. Игровое и спортивное оборудование на участке и в здании ДОУ, мебель, игры, игрушки, издательская продукция, предметы гигиены и ухода за детьми, моющие и дезинфицирующие средства должны иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным правилам.

В помещении и на прогулочном участке, в соответствии с возрастом детей, организуется развивающая предметно-пространственная среда (оборудованные играми, игрушками, учебно-наглядными пособиями «пространства» для проявления свободной познавательной, речевой, двигательной, творческой активности детей).

Приложение № 4
к концессионному соглашению

Инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в техническом задании для разработки проектной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Обязуюсь осуществить инвестиции в реконструкцию бывшего детского сада № 8, находящегося по адресу ул. Чернышевского, д. 89-89А, в объемах и формах, указанных в техническом задании для разработки проектной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Инвестор реконструкции
бывшего детского сада №8,
находящегося по адресу
Чернышевского 89-89А



Д.В. Ольшанский

**Описание земельного участка, на котором расположен
объект Соглашения**

Месторасположение земельного участка – Калининградская область,
г.Калининград, ул. Чернышевского, 89-89а;

Кадастровый номер: 39:15: 121344:8;

Площадь - 2465 кв.м.;

Разрешенное использование: под существующее здание детского сада.

Выписка из государственного земельного кадастра № 39/09-ВСЗУ -67026 от
12.05.2009 г.