

**СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**  
**О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ**  
**(пилотный проект)**

сел. Новокаякент

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация муниципального района «Каякентский район» в лице главы администрации района Гаджиева Магомедэмина Нурутдиновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация (публичный партнер)» и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор (частный партнер)», далее по тексту «Стороны», на основании результатов конкурса на право заключения соглашения о муниципальном частном партнерстве (протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_) и постановления администрации МР «Каякентский район» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является **строительство пищеблока, реконструкция и эксплуатация здания, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения** на 140 мест, с ориентировочным объемом инвестиций 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей, без права возникновения права собственности Инвестора на переданный объект.

1.2. Техничко-экономические показатели объекта, приведены в **приложении №1** к настоящему Соглашению.

1.3. Право собственности на данный объект у Администрации подтверждается нижеследующими документами:

- выписка из ЕГРН на земельный участок \_\_\_\_\_
- выписка из ЕГРН на здание №1 \_\_\_\_\_
- выписка из ЕГРН на здание №2 \_\_\_\_\_

1.4. Адрес место положения объекта: Каякентский район, сел. Каякент ул. Гасаналиева дом № \_\_\_\_\_

1.5. После ввода объекта в эксплуатацию **Администрация имеет право распределить не менее \_\_\_ % мест** в дошкольном образовательном учреждении с компенсацией расходов на содержание детей в дошкольном образовательном учреждении из бюджета муниципального района «Каякентский район» в размерах, не превышающих нормативы затрат на содержание одного ребенка в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях.

1.6. Настоящий договор является правовым основанием для реализации **пилотного инвестиционного проекта** на территории Каякентского района.

1.7. Сведения об объекте:

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ га;

Количество строений на территории \_\_\_\_\_ шт.;

Площадь строения №1 \_\_\_\_\_ кв.м.;

Площадь строения №2 \_\_\_\_\_ кв.м.;

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Администрация обязуется:

2.1.1. Содействовать Инвестору в решении организационных вопросов, возникающих в процессе проектирования, строительства, модернизации, реконструкции и (или) капитального ремонта, сдачи и вводе в эксплуатацию зданий, а так же оказывать методологическую помощь и содействие в реализации настоящего Соглашения;

2.1.2. Не осуществлять приватизации, сдачи в аренду, передачи в уставный капитал объекта сторонним организациям.

2.1.3. Приобрести в собственность построенный Инвестором объект пищеблока по стоимости определенной согласно независимой оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.1.4. Предоставлять Инвестору субсидии за счет средств бюджета муниципального района «Каякентский район» в соответствии с порядком, установленным Бюджетным кодексом Российской Федерации.

2.1.5. Содействовать подбору и подготовке кадров для осуществления деятельности дошкольного образовательного учреждения.

## **2.2. Инвестор обязуется:**

2.2.1. Осуществить строительство пищеблока на объекте и реконструировать имеющиеся здания, а так же разработать проектно-сметную документацию, за счет собственных и (или) привлеченных средств и в срок, указанный в настоящем Соглашении.

2.2.2. Получить разрешительные документы и ввести объект в эксплуатацию в соответствии с уровнем качества, установленным действующими Строительными нормами и правилами, а так же в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.3. В течение срока использования (эксплуатации) использовать объект по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Содержать объект в надлежащем состоянии, производить за счет собственных и (или) привлеченных средств текущий и капитальный ремонт, нести расходы, связанные с содержанием объекта.

2.2.5. По окончании срока действия настоящего Соглашения передать Администрации по акту приема-передачи объект (новое здание пищеблока) для оформления в собственность Администрации за выкуп, если стороны не договорились о продлении срока действия Соглашения.

2.2.6. Не совершать сделки по отчуждению и (или) обременению объекта, за исключением сделок с Администрацией. В случае неисполнения настоящего обязательства все сделки относительно объекта считаются недействительными.

2.2.7. Не передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьим лицам.

2.2.8. Приступить к выполнению своих обязательств, в части начала строительства и реконструкции объекта в течение 5 (пять) рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения.

2.2.9. В установленные настоящим Соглашением сроки ввести объект в эксплуатацию.

2.2.10. Ежемесячно представлять Администрации отчеты об объемах выполненных работ по строительству и (или) реконструкции объекта (каждое 5 число месяца за отчетным месяцем).

2.2.11. После ввода объекта в эксплуатацию предоставить Администрации \_\_\_\_ % мест в дошкольном образовательном учреждении.

2.2.12. Принимать на работу квалифицированных специалистов (кадровый состав) с согласия Администрации.

2.4. Непредставление отчетов указанных в п. 2.2.9 в сроки, рассматривается как просрочка исполнения обязательств по исполнению настоящего Соглашения.

2.5. Администрация вправе не чаще двух раз в год проводить проверку соответствия фактического использования объекта целевого назначения. А так же проводить плановые и внеплановые проверки финансово-хозяйственной деятельности дошкольного образовательного учреждения.

2.6. Права и обязанности Администрации осуществляется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации. При необходимости, Администрация уведомляет Инвестора об органах, уполномоченных осуществлять от их имени права и обязанности по настоящему Соглашению.

2.7. 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.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Соглашению обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

3.2. Инвестор несет ответственность за несоответствие объекта Строительным нормам и правилам, техническим условиям и санитарным нормам для размещения дошкольных образовательных учреждений.

3.3. Риск гибели или повреждения объекта, в том числе случайного, в период строительства и (или) реконструкции объекта несет Инвестор.

3.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Соглашения.

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

3.6. Сроки исполнения обязательств по настоящему Соглашению отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. Если в результате действия непреодолимой силы выполнение настоящего Соглашения окажется невозможным, Соглашение расторгается по письменному согласию Сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шесть) месяцев, Стороны вправе расторгнуть договор без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

3.7. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана сообщить другой Стороне Соглашения в течение 3 (три) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств и представить необходимые документальные подтверждения, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

### **4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_ месяцев.

4.2. Срок строительства объекта (пищблока) составляет \_\_\_\_\_ месяцев с момента заключения настоящего Соглашения.

4.3. Срок реконструкции объекта составляет \_\_\_\_\_ месяцев с момента заключения настоящего Соглашения.

4.4. Срок ввода в эксплуатацию объекта в течении 30 (тридцать) календарных дней со дня окончания строительства и (или) реконструкции объекта.

4.5. Срок использования (эксплуатации) Инвестором объекта по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Соглашения составляет 10 (десять) лет с момента окончания строительства и (или) реконструкции объекта. В случае превышения срока строительства и (или) реконструкции, указанного в настоящей статье, срок использования (эксплуатации) объекта Инвестором сокращается соразмерно периоду превышения срока строительства и (или) реконструкции.

4.6. Срок приобретения у Инвестора объекта Администрацией - по истечении срока использования (эксплуатации) объекта, если стороны не договорились о продлении срока действия Соглашения.

4.7. По истечении срока, указанного в пункте 4.5. настоящего Соглашения, объект приобретает Администрацией по цене, определенной на основании оценки рыночной

стоимости объекта, проведенной согласованным с Администрацией независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Оценка рыночной стоимости объекта осуществляется Инвестором за свой счет.

4.8. Настоящее Соглашение прекращается:

- по истечении срока действия, указанного в настоящей статье;
- по соглашению Сторон;
- на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

## **5. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

5.1. Надлежащее исполнение обязательств Инвестором по настоящему Соглашению перед муниципальным районом «Каякентский район» обеспечивается предоставлением банковской гарантии (независимая гарантия) выданный банком или иной кредитной организацией, в объеме не менее чем 5 (пять) процентов от общего объема финансирования объекта, что составляет \_\_\_\_\_ тыс. руб.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения настоящего договора, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по соглашению при условии письменного уведомления другой Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

6.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

6.3. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения условий настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. 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 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения.

7.3. В случае, если ответ на письменную претензию не представлен другой Стороной в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Соглашения, претензия считается принятой.

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

## **8. РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

8.1. Соглашение может быть расторгнуто досрочно:

- а) по соглашению Сторон;
- б) при невыполнении условий настоящего Соглашения одной из Сторон.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

9.3. Настоящее Соглашение составлено на \_\_\_\_\_ листах в трех подлинных экземплярах. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.4. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 30 (тридцать) календарных дней с момента таких изменений. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.5. Дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, являются его неотъемлемой частью. Дополнительные соглашения подписываются Сторонами Соглашения.

9.6. Пролонгация по настоящему Соглашению не предусматривается.

9.7. Настоящее Соглашение является основанием и служит допуском для начала работ Инвестором по строительству и (или) реконструкции объекта.

9.8. Одновременно с подписанием настоящего Соглашения Стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего Соглашения, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок, на \_\_\_ л.;
2. Копия выписки из ЕГРН на здание №1, на \_\_\_ л.;
3. Копия выписки из ЕГРН на здание №2, на \_\_\_ л.;
4. Справка о балансовой стоимости объекта на момент передачи объекта, на \_\_\_ л.

## **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Администрация:**

**Инвестор:**

**Технико-экономические показатели объекта**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>
	<u>Детский сад</u>		
1	Вместимость групповых ячеек (1, 2-ой этаж)	м <sup>2</sup>	
2	Вместимость дополнительных помещений	м <sup>2</sup>	
3	Вместимость сопутствующих помещений	м <sup>2</sup>	
4	Вместимость служебно-бытовых помещений	м <sup>2</sup>	
5	Общая площадь детского сада	м <sup>2</sup>	
6	Полезная площадь детского сада	м <sup>2</sup>	
7	Расчетная площадь детского сада	м <sup>2</sup>	
8	Этажность детского сада		
9	Строительный объем детского сада	м <sup>3</sup>	
10	Площадь застройки детского сада	м <sup>2</sup>	