

Общество с ограниченной ответственностью  
«Химфарммаркет»

Автономная некоммерческая организация  
«Центр социальных исследований и инноваций»

## **Отчет по организации внедрения ЧГП в пилотных регионах**

Москва  
2009

Отчет содержит:

договорную документацию для всех субъектов, участвующих в пилотном внедрении ЧПП в субъекте Российской Федерации;

организационные схемы взаимодействия участников пилотного внедрения ЧПП в субъекте Российской Федерации;

содержание консультаций участников пилотного внедрения ЧПП;

предложения по корректирующим воздействиям в процессе внедрения ЧПП.

Отчет подготовлен в рамках выполнения Государственного контракта № П-828 от 27 ноября 2008 года.

## **1. Типовая договорная документация по организации ЧГП в сфере дошкольного, общего и дополнительного образования**

Пакет типовой договорной документации по организации ЧГП в сфере дошкольного, общего и дополнительного образования включает следующие проекты документов:

1. Соглашение Министерства образования субъекта Российской Федерации и органа управления образованием администрации муниципального образования об обеспечении экспериментального внедрения механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) в обеспечении деятельности муниципальных образовательных учреждений.
2. Соглашение о взаимодействии Правительства субъекта Российской Федерации и муниципальных заказчиков субъекта Российской Федерации, органов, уполномоченных этими заказчиками на осуществление функций по размещению заказов для государственного и муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов.
3. Муниципальный контракт на выполнение работ (оказание услуг) для муниципальной сети образовательных учреждений.
4. Задание на оказание услуг по уборке помещений и прилегающей территории муниципальных образовательных учреждений.
5. Регламент мониторинга исполнения контракта на выполнение работ (оказание услуг) для муниципальной сети образовательных учреждений.
6. Типовое концессионное соглашение в отношении объектов образования.
7. Договор аренды земельного участка, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.
8. Договор пожертвования денежных средств (в качестве целевого капитала для использования в сфере образования).

## СОГЛАШЕНИЕ

Министерства образования *(название субъекта Федерации)*  
и департамента *(комитета, отдела)* образования администрации *(название  
муниципального образования)*  
об обеспечении экспериментального внедрения механизма аутсорсинга  
(привлечения внешних исполнителей) в обеспечении деятельности учреждений  
дополнительного образования *(варианты – дошкольного, общего образования)* в  
*(название муниципального образования)*

Министерство образования *(название субъекта Федерации)* (далее -  
«Сторона 1») и Департамент (комитет, отдел) образования администрации  
муниципального образования *(название муниципального образования)* (далее  
- «Сторона 2») в целях подготовки и экспериментального внедрения  
механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название  
конкретной хозяйственной функции)* в обеспечении деятельности  
учреждений дополнительного образования *(варианты – дошкольного,  
общего образования)* в *(название муниципального образования)*, далее  
именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о  
нижеследующем:

1. Стороны считают целесообразным совместно подготовить  
необходимые предложения, расчетные материалы и проектные правовые  
акты (далее – проекты документов по эксперименту) для Правительства  
*(название субъекта Федерации)* и администрации муниципального  
образования *(название)* для принятия ими решения об экспериментальном  
внедрении в соответствии с требованиями законодательства механизма  
аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название конкретной  
хозяйственной функции)* в обеспечении деятельности региональных и  
муниципальных учреждениях дополнительного образования *(варианты –  
дошкольного, общего образования)* в *(название муниципального  
образования)*.

2. Стороны обязуются в срок до *(указать дату)* утвердить состав совместной рабочей группы (далее – рабочая группа) для подготовки проектов документов по эксперименту, в которую войдут на паритетной основе работники Министерства образования *(название субъекта Федерации)* и департамента *(комитета, отдела)* образования администрации *(название муниципального образования)* с участием (по согласованию) представителей предпринимательских структур и органов самоуправления учреждений дополнительного образования.

3. Стороны решили, что рабочей группой в срок до *(указать дату)* будут подготовлены и представлены на рассмотрение сторон Сторон:

- Анализ возможностей экспериментального внедрения в соответствии с требованиями законодательства механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название конкретной хозяйственной функции)* в обеспечении деятельности региональных и муниципальных учреждений дополнительного образования *(варианты – дошкольного, общего образования)* в *(название муниципального образования)*, а именно:

- анализ деятельности региональных и муниципальных учреждений дополнительного образования в *(название муниципального образования)* и расчет экономических (финансовых) преимуществ использования ими механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название конкретной хозяйственной функции)*;
- определение процессов деятельности региональных и муниципальных учреждений дополнительного образования в *(название муниципального образования)*, планируемых к выведению на аутсорсинг (привлечению внешних исполнителей) *(название конкретной хозяйственной функции)*, и согласование других внутренних процедур этих образовательных учреждений с процессами, предполагаемыми к передаче на аутсорсинг;
- определение условий проекта государственного (муниципального) контракта с аутсорсинговой организацией (внешним исполнителем);
- определение функциональных обязанностей и численности работников региональных и муниципальных учреждений дополнительного

образования в *(название муниципального образования)*, которые будут уполномочены в случае передачи их функций на реализацию аутсорсинговой организации, и предложения об их трудоустройстве, в том числе в аутсорсинговой организации (в штате внешнего исполнителя);

- экспериментального внедрения механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) в обеспечении деятельности учреждений дополнительного образования (варианты – дошкольного, общего образования) в *(название муниципалитета)*

- проект Соглашения о взаимодействии Правительства *(название субъекта Федерации)* и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных этими заказчиками на осуществление функций по размещению заказов для государственного и муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов;

- проект Регламента мониторинга экспериментального внедрения в соответствии с требованиями законодательства механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название конкретной хозяйственной функции)* в обеспечении деятельности региональных и муниципальных учреждениях дополнительного образования *(варианты – дошкольного, общего образования)* в *(название муниципального образования)*.

4. Стороны обязуются рассмотреть подготовленные рабочей группой проекты документы и в случае их одобрения внести в срок до *(указать дату)* доработанные по проектам документов в Правительство *(название субъекта Федерации)* и администрацию *(название муниципального образования)* с просьбой принять решение об экспериментальном внедрении в соответствии с требованиями законодательства механизма аутсорсинга (привлечения внешних исполнителей) *(название конкретной хозяйственной функции)* в обеспечении деятельности региональных и муниципальных учреждениях дополнительного образования *(варианты – дошкольного, общего образования)* в *(название муниципального образования)*.

5. Реквизиты и иная информация о Сторонах.

## СОГЛАШЕНИЕ

о взаимодействии Правительства (*название субъекта Федерации*) и муниципальных заказчиков (*название субъекта Федерации*), органов, уполномоченных этими заказчиками на осуществление функций по размещению заказов для государственного и муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов

1. Настоящее Соглашение определяет порядок взаимодействия Правительства (*название субъекта Федерации*), органов, уполномоченных им на осуществление функций по размещению заказа (*полное наименование*) (далее - «**Сторона 1**»), и муниципального заказчика (*полное наименование муниципального заказчика*), органов, уполномоченных им на осуществление функций по размещению заказа (*полное наименование*) (далее - «**Сторона 2**»), при размещении заказа на оказание одноименных услуг (*поставку одноименных товаров, выполнение одноименных работ*) (*наименование услуг, товаров, работ*) (далее - заказ) путем проведения совместных торгов.

2. В настоящем Соглашении используются следующие понятия:

"организатор совместных торгов" – представитель «Стороны 1» (*полное наименование*), которому представители «Стороны 2» передают часть своих функций по организации и проведению совместных торгов;

"совместные торги" - способ размещения заказа путем проведения торгов в форме конкурса (аукциона) в интересах Сторон.

3. Предметом настоящего Соглашения являются (*указываются сведения о видах и предполагаемых объемах заказа, в отношении которого проводятся совместные торги*);

4. Стороны согласились, что:

- «Сторона 1» несет следующие права, обязанности и ответственность по Соглашению (*конкретный перечень*);

- «Сторона 2» несет следующие права, обязанности и ответственность по Соглашению (*конкретный перечень*);

5. Стороны согласились, что организатор совместных торгов осуществляет следующие функции (*конкретный перечень, но далее - обязательно*):

- в срок до (*указывается конкретный срок*) утверждает состав конкурсной (аукционной) комиссии по размещению заказа (далее - комиссия), в которую по согласованию включаются в равном количестве представители Сторон. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 50 процентов ее членов;

- в срок до (*указывается конкретный срок*) осуществляет разработку и утверждение конкурсной (аукционной) документации для проведения совместных торгов в соответствии с условиями, установленными Соглашением.

В конкурсной (аукционной) документации, состав которой предусматривается законодательством Российской Федерации о размещении заказов, организатор совместных торгов для каждой Стороны указывает:

наименование заказчика, уполномоченного им органа,

количество оказываемых одноименных услуг (*поставляемого одноименного товара, объемы выполняемых одноименных работ*),

место, условия и сроки (периоды) оказания одноименных услуг (*поставки одноименных товаров, выполнения одноименных работ*).

Конкурсная (аукционная) документация утверждается:

а) в случае проведения открытых совместных торгов - до даты публикации извещения о проведении совместных торгов в соответствующих официальных печатных изданиях и размещения указанного извещения на соответствующих официальных сайтах в сети Интернет;

б) в случае проведения закрытых торгов - до даты направления приглашений принять участие в проведении закрытых совместных торгов;



- разъясняет положения конкурсной (аукционной) документации при проведении совместных торгов;

- утверждает изменения, которые вносятся в конкурсную (аукционную) документацию по согласованию со Сторонами Соглашения.

- направляет не позднее дня, следующего за днем подписания указанных протоколов, копии протоколов, составленных в ходе проведения совместных торгов, каждой Стороне Соглашения;

- направляет проекты контрактов, составленные по результатам торгов, для подписания каждой Стороной Соглашения после их подписания поставщиком.

6. Стороны согласились, что установить следующие сроки проведения совместных торгов – до *(указывается конкретная дата)*.

7. Стороны согласились, что расходы, связанные с организацией и проведением совместных торгов распределяются пропорционально доле начальной цены контракта каждой из Сторон в общей сумме начальных цен контрактов на размещение заказа, в отношении которого проводятся совместные торги.

8. Срок действия Соглашения – до подписания каждой Стороной контрактов, составленных по результатам торгов, после их подписания поставщиками.

9. Споры, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Соглашения, Стороны передают на рассмотрение согласительной комиссии, функции которой выполняет создаваемая в соответствии с Соглашением конкурсная (аукционная) комиссия.

Решение согласительной комиссии по спору Сторон, принятое большинством от числа присутствующих на правомочном заседании членов комиссии, обязательно для Сторон.

10. Реквизиты и иная информация о Сторонах.

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ

на выполнение работ (оказание услуг) для муниципальной сети  
образовательных учреждений

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(место заключения) (дата заключения)

\_\_\_\_\_  
(муниципальное образование – точное наименование)  
от имени которого выступает \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(орган местного самоуправления – точное наименование)  
действующий на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия органа на подписание настоящего муниципального контракта)

в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия лица)

именуемый в дальнейшем Заказчиком, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо – указать нужное)

в \_\_\_\_\_ лице  
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)

действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия лица)

именуемый в дальнейшем Исполнителем, с другой стороны, именуемые также  
Сторонами, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ соответствии \_\_\_\_\_ с  
(протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения

---

*конкурса, аукционной комиссии о результатах проведения аукциона – указать нужное)*

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_ заключили настоящий муниципальный контракт на выполнение работ (оказание услуг) для муниципальной сети образовательных учреждений (далее – Контракт) о нижеследующем:

## **1. Предмет Контракта**

- 1.1. Исполнитель в течение предусмотренного настоящим Контрактом срока обязуется оказывать образовательным учреждениям, перечисленным в приложении № 1 к настоящему Контракту, услуги, выполнять работы в соответствии с настоящим Контрактом и отчитаться об оказанных услугах, выполненных работах в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.
- 1.2. Заказчик обязуется обеспечить оплату надлежащим образом исполненных обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Контракта, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.
- 1.3. Требования, предъявляемые к работам (услугам), содержание и объем выполняемых работ (оказываемых услуг), сроки, состав отчетной документации и другие условия определяются в Задании на выполнение работ (оказание услуг) (Приложение № 2 к настоящему Контракту).
- 1.4. Соглашение Сторон о цене выполняемых работ (оказываемых услуг) оформляется путем подписания Предложения о цене муниципального контракта (Приложение № 3 к настоящему Контракту).

## **2. Общие положения Контракта**

- 2.1. Основные определения, используемые в настоящем Контракте:
  - 2.1.1. Образовательные учреждения – указанные в приложении № 1 к настоящему Контракту образовательные учреждения, являющиеся непосредственными потребителями услуг.
  - 2.1.2. Отчетная документация – документы и материалы Исполнителя, подтверждающие факт оказания услуг, включая акты передачи результата оказанных услуг и т.п., определяемые в Задании на оказание услуг.
- 2.2. Требования к услугам:
  - 2.2.1. Выполненные работы, оказанные услуги (результаты выполненных работ, оказанных услуг) должны отвечать требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), лицензирования, если такие требования предъявляются действующим законодательством Российской Федерации.
  - 2.2.2. Услуги должны быть оказаны, работы – выполнены в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.
- 2.3. Место выполнения работ (оказания услуг) определено в Задании на выполнение работ (оказание услуг).

2.4. Услуги оказываются, работы выполняются как лично Исполнителем, так и силами привлекаемых к исполнению своих обязательств по настоящему Контракту других лиц – соисполнителей (подрядчиков, исполнителей, поставщиков), по видам и содержанию работ или услуг, предусмотренных в Задании на оказание услуг.

### **3. Цена услуг и порядок оплаты**

3.1. Общая цена работ (услуг), выполняемых (оказываемых) по настоящему Контракту составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в том числе НДС \_\_% \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.).

*(Если НДС не облагается, указывать, НДС не облагается на основании письма ИФНС об упрощенной системе налогообложения и делать ссылку на нормативный акт, определяющий освобождение от оплаты НДС).*

Указанная цена настоящего Контракта является твердой и не может изменяться в процессе его исполнения.

3.2. Общая цена работ (услуг) включает в себя вознаграждение Исполнителя за выполнения работ (оказание услуг) по настоящему Контракту, а также все затраты, издержки и иные расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего Контракта.

3.3. Оплата выполняемых работ (оказываемых услуг) по настоящему Контракту производится Заказчиком в порядке предоплаты путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя платежными поручениями в следующем порядке:

- первый платеж осуществляется в течение 5 (пяти) банковских дней с момента регистрации настоящего Контракта Заказчиком;
- второй и последующие платежи Заказчик осуществляет ежеквартально, не позднее 15 календарных дней до окончания текущего квартала.

3.4. Размер каждого платежа равняется цене услуг, подлежащих оказанию Исполнителем в течение соответствующего квартала, и составляет:

- первый платеж: \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в том числе НДС \_\_% \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.);
- второй платеж: \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в том числе НДС \_\_% \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.);
- третий платеж: \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в том числе НДС \_\_% \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.);
- четвертый платеж: \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), в том числе НДС \_\_% \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.).

### **4. Порядок сдачи-приемки результата оказанных услуг.**

4.1. Результаты выполненных работ (оказанных услуг) принимаются Заказчиком по акту исполнения обязательств по настоящему Контракту ежеквартально.

Если в соответствии с настоящим Контрактом Исполнитель выполняет (оказывает) более одного вида работ (услуг), то акт исполнения обязательств по этапу

настоящего Контракта составляется по каждому виду оказанных Исполнителем услуг, выполненных работ.

4.2. Акт исполнения обязательств по настоящему Контракту составляется и подписывается Исполнителем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания текущего квартала в двух экземплярах и в этот же срок передается на визу Образовательным учреждениям.

В течение 3 (трех) последующих рабочих дней завизированный Образовательными учреждениями акт исполнения обязательств по настоящему Контракту с приложенными к нему отчетной документацией и материалами, подтверждающими исполнение обязательств в соответствии с Заданием на выполнение работ (оказание услуг), передается Заказчику.

4.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения подписанного Исполнителем и завизированного Образовательными учреждениями акта исполнения обязательств по настоящему Контракту Заказчик передает Исполнителю один экземпляр подписанного со своей стороны акта исполнения обязательств по настоящему Контракту или мотивированный отказ от его подписания.

4.4. В случае получения мотивированного отказа Заказчика от подписания акта исполнения обязательств по настоящему Контракту, Исполнитель обязан рассмотреть мотивированный отказ и устранить замечания в срок, указанный Заказчиком в мотивированном отказе, а если срок не указан, то в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.

4.5. Подписанный полномочными представителями Заказчика и Исполнителя акт исполнения обязательств по настоящему Контракту является основанием для оплаты Исполнителю оказанных услуг.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

### **5.1. Заказчик вправе:**

5.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения обязательств в соответствии с Заданием на выполнение работ (оказание услуг), а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

5.1.2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Заданием на выполнение работ (оказание услуг).

5.1.3. Привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности, оценки качества и т.п., для участия в проведении экспертизы результатов выполненных работ (оказанных услуг) и представленной Исполнителем отчетной документации.

5.1.4. Определять лиц, непосредственно участвующих в контроле за ходом выполнения (оказания) Исполнителем работ (услуг) и (или) участвующих в приемке результатов выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Контракту.

5.1.5. Осуществлять контроль за процессом выполнения работ (оказания услуг) Исполнителем по настоящему Контракту без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

### **5.2. Заказчик обязан:**

- 5.2.1. Своевременно сообщать в письменной форме Исполнителю о недостатках, обнаруженных в ходе выполнения работ (оказания услуг) или приемки исполненных обязательств.
- 5.2.2. Своевременно в соответствии с настоящим Контрактом осуществлять оплату выполненных работ (оказанных услуг).

## **6. Права и обязанности Исполнителя**

### **6.1. Исполнитель вправе:**

- 6.1.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта исполнения обязательств по настоящему Контракту на основании представленных Исполнителем отчетных документов и материалов.
- 6.1.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ (оказанных услуг) в сроки и размере, предусмотренные настоящим Контрактом.
- 6.1.3. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Контракту других лиц – соисполнителей (подрядчиков, исполнителей, поставщиков), по видам (содержанию) работ и услуг, предусмотренных в Задании на выполнение работ (оказание услуг). Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями.
- 6.1.4. Привлечение соисполнителей не влечет за собой изменения стоимости и объемов выполняемых (оказываемых) по настоящему Контракту работ (услуг). Перечень работ и услуг, выполненных и оказанных привлеченными Исполнителем подрядчиками, исполнителями, поставщиками в рамках выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Контракту, Исполнитель указывает в своей отчетной документации.

### **6.2. Исполнитель обязан:**

- 6.2.1. Своевременно и надлежащим образом выполнять работы (оказывать услуги) и представлять Заказчику отчетную документацию.
- 6.2.2. В течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Контракта представить Заказчику заверенный печатью и подписью уполномоченного лица Исполнителя детализированный план-график выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Контракту, составленный в соответствии с Заданием на выполнение работ (оказание услуг).
- 6.2.3. За свой счет устранить выявленные в процессе выполнения работ (оказания услуг) недостатки в сроки, определенные Заказчиком, а если срок не определен, то в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного извещения (требования) Заказчика об устранении недостатков.
- 6.2.4. По первому требованию органа, осуществляющего контроль за использованием средств муниципального бюджета, а также лиц, участвующих в контроле (определенных Заказчиком в соответствии с подпунктом 5.1.4 настоящего Контракта), представить финансово-хозяйственные документы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг) по настоящему Контракту. В этих целях Исполнитель обязан вести отдельный бухгалтерский учет.

## **7. Ответственность Сторон**

### 7.1. Ответственность Заказчика:

7.1.1. В случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате работ (услуг) Исполнителя Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,01% от несвоевременно перечисленной суммы.

### 7.2. Ответственность Исполнителя:

7.2.1. В случае нарушения Исполнителем установленных настоящим Контрактом сроков выполнения работ (оказания услуг) Заказчик вправе применить к Исполнителю неустойку в размере 0,01% от стоимости не своевременно выполненных работ (оказанных услуг) за каждый день просрочки их выполнения (оказания).

7.2.2. В случае выполнения (оказания) Исполнителем работ (услуг) ненадлежащего качества Заказчик вправе применить к Исполнителю неустойку в размере 0,01% от стоимости некачественных работ (услуг), подлежащей оплате за каждый день, с момента уведомления Исполнителя до момента устранения Исполнителем недостатков выполненных работ (оказанных услуг).

7.3. Уплата неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

### 7.3. Условия освобождения Сторон от ответственности:

7.3.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. Для целей настоящего Контракта под обстоятельством непреодолимой силы понимается событие, находящееся вне разумного контроля Стороны и приводящее к тому, что выполнение Стороной ее обязательств по настоящему Контракту становится невозможным или настолько бессмысленным, что в данных обстоятельствах считается невозможным, и включает, но не ограничивается такими явлениями как война, волнения, общественные беспорядки, землетрясение, пожар, взрыв, буря, наводнение или другие неблагоприятные метеорологические условия, забастовки, локауты или другие события в промышленности (за исключением тех случаев, когда такие забастовки, локауты или другие события в промышленности находятся под контролем Стороны, стремящейся предотвратить данное обстоятельство), конфискация или другие действия государственных или муниципальных органов.

7.3.2. Обстоятельствами непреодолимой силы не являются события, вызванные небрежностью или преднамеренным действием Стороны или соисполнителей, поверенных или работников Стороны; события, которые Сторона могла бы предусмотреть при должном прилежании, чтобы учесть их при заключении настоящего Контракта и предотвратить или контролировать их при выполнении обязательств по настоящему Контракту.

7.3.3. Обстоятельством непреодолимой силы не является отсутствие достаточных средств или невыполнение каких-либо платежей, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.3.4. Сторона, пострадавшая от обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении такого обстоятельства, виде и возможной продолжительности его действия. Факт

наступления обстоятельства непреодолимой силы должен быть подтвержден соответствующими компетентными органами.

- 7.3.5. Сторона, пострадавшая от обстоятельства непреодолимой силы, должна предпринять все разумные меры, чтобы в кратчайшие сроки преодолеть невозможность выполнения своих обязательств по настоящему Контракту, а также уведомить другую Сторону о восстановлении нормальных условий.
- 7.3.6. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого обстоятельства непреодолимой силы.

## **8. Порядок разрешения споров, претензии Сторон**

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.
- 8.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по настоящему Контракту, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении настоящего Контракта нарушения со ссылкой на соответствующие положения настоящего Контракта или его приложений, отражаются стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.
- 8.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 30 (тридцати) дней с момента их получения, если иные сроки рассмотрения не предусмотрены настоящим Контрактом. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма или телеграммы, а в случаях направления телекса, факса, иного электронного сообщения с последующим предоставлением оригинала документа.
- 8.4. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор передается на разрешение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_.

## **9. Срок действия, изменение и расторжение Контракта**

- 9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его регистрации Заказчиком.
- 9.2. Настоящий Контракт действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
- 9.3. Изменение положений настоящего Контракта допускается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Изменения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнений к настоящему Контракту. Все приложения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Контракта. Дополнение к настоящему Контракту вступает в силу с момента его регистрации Заказчиком.
- 9.4. Досрочное расторжение настоящего Контракта допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

## **10. Прочие условия Контракта**

- 10.1. Для мониторинга исполнения настоящего Контракта и информирования Сторон о выявленных недостатках его исполнения Стороны предоставляют друг другу



информацию о лицах (кураторах), ответственных за ведение переговоров, согласование и передачу документов в рамках исполнения настоящего Контракта, с указанием их контактных телефонов. Телефоны ответственных лиц должны функционировать по рабочим дням с 10 до 18 часов по местному времени.

10.2. Настоящий Контракт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один из которых находится у Исполнителя, другой – у Заказчика.

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик

Исполнитель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

От Заказчика

От Исполнителя

Приложение № 2  
к муниципальному контракту на  
выполнение работ (оказание услуг)  
для муниципальной сети  
образовательных учреждений  
№ \_\_\_ от \_\_. \_\_. 20\_\_ г.

## ЗАДАНИЕ

### на оказание услуг по уборке помещений и прилегающей территории муниципальных образовательных учреждений (далее - услуги)

#### 1. Требования к организации процесса оказания услуги:

В учебные дни в течение дня в соответствии с расписанием муниципального образовательного учреждения в учреждении должен постоянно находиться один специалист по уборке помещений. В обязанности такого специалиста входит уборка спонтанных загрязнений.

При проведении Генеральной уборки ежедневная влажная уборка помещений муниципального образовательного учреждения не проводится.

Спонтанные загрязнения – это загрязнения, появившиеся в результате случайного попадания на уже убранные поверхности жидкостей, сыпучих и пищевых продуктов, бумажного мусора.

#### 2. Требования к видам, составу, объему, содержанию и качеству услуг:

№ п / п	Виды (подвиды) услуг	Содержание услуг	Периодичность оказания услуг
1.	<b>Ежедневная влажная уборка помещений муниципального учреждения, в т.ч.:</b>	<b>уборка помещений образовательного</b>	<p>Ежедневно в учебные дни в соответствии с продолжительностью учебной недели в помещениях образовательного учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 дней в неделю кроме воскресенья и праздничных дней (при 6-ти дневной учебной неделе);</li> <li>- 5 дней в неделю кроме субботы, воскресенья и праздничных</li> </ul>

			дней (при пятидневной учебной неделе)
1.1.	влажная уборка коридоров, холлов, фойе, спортивного и актового залов, гардероба, лестниц	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений с подоконников, лестничных перил, со стен на уровне 1,7 м от пола;</li> <li>• влажная уборка пола, плинтусов, лестничных площадок, маршей и ступенек;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора (здесь и далее по тексту местом сбора мусора является мусорный контейнер, расположенный на территории учебного заведения).</li> </ul>	1 раз в смену
1.2.	влажная уборка кабинетов, библиотек	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений с подоконников, со стен на уровне 1,7 м от пола;</li> <li>• влажная уборка пола, плинтусов;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	1 раз в смену
1.3.	влажная уборка санузлов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• мытье унитазов и сливных бачков, сидений на унитазах, ручек сливных бачков и дверей теплой водой с мылом;</li> <li>• прочистка раковин и унитазов квачами или щетками с чистяще-дезинфицирующими средствами, разрешенными в установленном порядке в СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях» в соответствии с указаниями на этикетке или двукратная обработка ветошью, смоченной в одном из дезинфицирующих средств;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений возле раковин и</li> </ul>	2 раза в смену

		с их поверхности, с подоконников, со стен и дверей кабинок на уровне 1,7 м от пола; <ul style="list-style-type: none"> <li>• влажная уборка пола;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	
1.4.	влажная уборка столовой	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений со стен на уровне 1,7 м от пола;</li> <li>• мытье столов горячей водой с мылом или содой;</li> <li>• влажная уборка пола, плитусов;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	После каждого приема пищи
1.5.	влажная уборка медицинских кабинетов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений с подоконников, со стен на уровне 1,7 м от пола с использованием обеззараживающих средств;</li> <li>• влажная уборка пола, плитусов;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	1 раз в смену
1.6.	влажная уборка подсобных помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор крупного мусора;</li> <li>• удаление мусора из мусорных корзин;</li> <li>• удаление спонтанных загрязнений с подоконников, со стен на уровне 1,7 м от пола;</li> <li>• влажную уборку пола, плитусов;</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	1 раз в день
2	<b>Генеральная уборка муниципального образовательного учреждения</b>	<p>Все виды и содержание ежедневной влажной уборки в полном объеме с учетом дополнительных требований:</p> <p><u>Дополнительные требования к влажной уборке коридоров, холлов, фойе, спортивного и актового залов, гардероба, лестниц, кабинетов, библиотек, столовой,</u></p>	1 раз в месяц

		<p><u>медицинских кабинетов, подсобных помещений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• удаление всех загрязнений с подоконников, со стен на уровне 1,7 м от пола;</li> <li>• мытье дверей, радиаторов отопления;</li> <li>• удаление пыли со светильников, всех поверхностей на уровне 1,7 м от пола.</li> </ul> <p><u>Дополнительные требования к влажной уборке санузлов</u> - удаление всех загрязнений с подоконников, со стен и дверей кабинок на уровне 1,7 м от пола.</p> <p>Генеральная уборка проводится с применением дезинфицирующих средств, разрешенных в установленном порядке (0,5 - 1%-ный раствор хлорной извести, хлорамина или гипохлорита кальция, 0,2%-ный раствор сульфохлорантина, 3%-ный раствор амфолана, 1%-ный (по ДВ) раствор полисепта, 1%-ный (по ДВ) раствор перамина, 3%-ный (по ДВ) раствор перекиси водорода с моющим средством).</p>	
3	Уборка прилегающей территории	<p><u>зимнее время:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• очистка тротуаров, пешеходных зон, дорожек от снега и (в случае необходимости) наледи;</li> <li>• уборка снега около ворот;</li> <li>• очистка канализационных колодцев для свободного доступа;</li> <li>• дополнительная обработка тротуаров, пешеходных зон, дорожек антискользящими</li> </ul>	Ежедневно 6 дней в неделю (кроме воскресенья и праздничных дней)

		<p>средствами или песком в гололед.</p> <p>весеннее, летнее и осеннее время:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• очистка территории от мусора, листьев;</li> <li>• выкос травы (по мере необходимости);</li> <li>• вынос собранного мусора к месту сбора мусора.</li> </ul>	
4	Мытье окон	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мытье окон и оконных проемов снаружи и изнутри с применением моющих средств;</li> <li>• очистка от загрязнений оконных рам.</li> </ul>	2 раза в год (весна и осень)

### 3. Требования к безопасности оказываемых услуг

Расходные материалы, дезинфицирующие (обеззараживающие) и моющие средства, хозяйственный инвентарь и т.д., используемые при оказании услуг должны соответствовать стандартам экологической безопасности.

### 4. Требования к сотрудникам Исполнителя

Сотрудники Исполнителя, непосредственно оказывающие услуги, должны иметь:

- опрятный и аккуратный внешний вид;
- униформу.

Приложение № 4  
к муниципальному контракту на  
выполнение работ (оказание услуг)  
для муниципальной сети  
образовательных учреждений  
№ \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г.

## РЕГЛАМЕНТ

мониторинга исполнения контракта на выполнение работ (оказание услуг) для  
муниципальной сети образовательных учреждений

1. Муниципальный контракт на выполнение работ (оказание услуг) для муниципальной сети образовательных учреждений № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. (далее – Контракт) предусматривает (п.10.1), что для мониторинга его исполнения и информирования Сторон о выявленных недостатках его исполнения Стороны предоставляют друг другу информацию о лицах (кураторах), ответственных за ведение переговоров, согласование и передачу документов в рамках исполнения Контракта, с указанием их контактных телефонов (далее – мониторинг исполнения Контракта), при этом телефоны ответственных лиц должны функционировать по рабочим дням с 10 до 18 часов по местному времени.
2. Заказчик определяет ответственными за мониторинг исполнения Контракта представителей образовательных учреждений, в отношении которых реализуется Контракт, поименованных в приложении № 1 к настоящему Регламенту (*должность, фамилия, имя, отчество, телефон, факс*).
3. Исполнитель определяет ответственным за мониторинг исполнения контракта \_\_\_\_\_  
(*должность, фамилия, имя, отчество, телефон, факс*)
4. Стороны определили, что представители Сторон, ответственные за мониторинг исполнения Контракта:

- осуществляют указанный мониторинг в соответствии с требованиями к видам, составу, объему, содержанию, качеству и срокам (периодичности) оказания услуг (выполнения работ);

- вправе осуществлять указанный мониторинг как совместно, так и каждый в отдельности;

- ежемесячно направляют материалы мониторинга Стороне, представителями которой они являются, а также обязательном порядке (в копии) передают их представителю другой Стороны.

5. Стороны определи, что материалы мониторинга исполнения Контракта, полученные ими от представителей Сторон, которые могут являться поводом для возникновения разногласий по поводу состава, объема, содержания, качества и сроков (периодичности) оказания услуг (выполнения работ), будут рассматриваться и разрешаться Сторонами (представителями Сторон) путем переговоров в максимально короткие сроки. Указанное урегулирование разногласий направлено на устранение возможности возникновения споров и претензий Сторон по Контракту, однако не заменяет предусмотренный Контрактом порядок разрешения споров и претензий Сторон.



ТИПОВОЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
в отношении объектов образования

\_\_\_\_\_ (место заключения) \_\_\_\_\_ (дата заключения)

\_\_\_\_\_  
(Российская Федерация, субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование - указать нужное)  
от имени которого выступает \_\_\_\_\_  
(Правительство Российской Федерации  
или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти,  
либо орган государственной власти субъекта Российской Федерации,  
либо орган местного самоуправления - указать нужное)  
действующий на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия органа на подписание настоящего Соглашения)  
в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия лица)  
именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(индивидуальный предприниматель, российское или иностранное  
юридическое лицо либо действующие без образования юридического  
лица по договору простого товарищества (договору о совместной  
деятельности) два или более юридических лица - указать нужное)  
в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа,  
устанавливающего полномочия лица)  
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. N \_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

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

(принадлежит или будет принадлежать - указать нужное)

Концеденту, и осуществлять \_\_\_\_\_  
(конкретный вид образовательной деятельности - указать)

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 \_\_\_\_\_  
(наименование и

\_\_\_\_\_,  
местоположение объекта(ов) недвижимого имущества (здания, \_\_\_\_\_  
строения, сооружения), иного объекта)

который подлежит \_\_\_\_\_.  
(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

3. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающих

\_\_\_\_\_

документов и (или) документов о государственной регистрации

\_\_\_\_\_

прав собственности Концедента в отношении каждого объекта

\_\_\_\_\_

недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения)

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение N \_\_\_\_\_ 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. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование и

\_\_\_\_\_

местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества,

\_\_\_\_\_

входящего в состав объекта Соглашения, иного имущества - указать нужное)

а также права владения и пользования указанным объектом не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

\_\_\_\_\_

Передача Концедентом Концессионеру \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование и

\_\_\_\_\_

местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества,

\_\_\_\_\_

входящего в состав объекта Соглашения или в состав иного  
имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

\_\_\_\_\_

осуществляется по \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

(наименование документа)

содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами (приложение N \_\_\_ к настоящему Соглашению).

\_\_\_\_\_

Обязанность Концедента по передаче \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование и

\_\_\_\_\_

местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества,

\_\_\_\_\_

входящего в состав объекта Соглашения или в состав иного

\_\_\_\_\_

имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами \_\_\_\_\_  
(наименование документа)

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

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению N \_\_\_\_ к настоящему Соглашению документы, относящиеся к передаваемому \_\_\_\_\_  
(наименование и местоположение объекта Соглашения,

\_\_\_\_\_ объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта \_\_\_\_\_,

Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное) необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования \_\_\_\_\_  
(наименование и местоположение объекта Соглашения,

\_\_\_\_\_ объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта \_\_\_\_\_

Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное) считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

5. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для \_\_\_\_\_  
(предъявления Концессионером Концеденту требования

\_\_\_\_\_ о безвозмездном устранении выявленных недостатков,

\_\_\_\_\_ либо для изменения условий настоящего Соглашения,

\_\_\_\_\_ либо для его расторжения в судебном порядке - указать нужное)

6. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (образует единое целое с объектом Соглашения и (или)

\_\_\_\_\_ предназначено для использования по общему назначению с объектом \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ Соглашения - указать нужное)

для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Иное имущество принадлежит Концеденту на праве собственности на основании \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты правоустанавливающих

\_\_\_\_\_ документов и (или) документов о государственной регистрации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ прав собственности Концедента в отношении каждого объекта \_\_\_\_\_

иногое имущества либо объекта недвижимого имущества, входящего  
в состав иного имущества)

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют приложение N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество указаны в приложении N \_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 настоящего Соглашения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет \_\_\_\_\_

(Концессионер, Концедент - указать нужное)

в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

(период, определенный календарными датами или указанием на события, с наступлением которых

Стороны связывают возникновение указанных обязательств, - указать нужное)

7. Состав объекта Соглашения (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения), его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении(ях) N \_\_\_\_\_

(указать приложения отдельно по объектам,  
подлежащим созданию, и отдельно по объектам,  
подлежащим реконструкции)

к настоящему Соглашению.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в том числе \_\_\_\_\_,

(указать конкретные  
действия)

в течение \_\_\_\_\_

(указать срок)

с " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет \_\_\_\_\_

(Концессионера,

Концедента - указать нужное)

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения \_\_\_\_\_ объекта Соглашения несет \_\_\_\_\_

(Концессионер, Концедент - указать нужное)

в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

(период, определенный календарными датами или  
указанием на события, с наступлением

которых Стороны связывают возникновение  
указанных обязательств, - указать нужное)

### III. Создание и (или) реконструкция объекта Соглашения

11. Концессионер обязан \_\_\_\_\_

(создать, создать

и реконструировать, реконструировать - указать нужное)

объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 63 настоящего Соглашения.

12. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан \_\_\_\_\_

(создать, создать

и реконструировать, реконструировать - указать нужное)  
объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта  
Соглашения, в срок, указанный в пункте 64 настоящего Соглашения.

13. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если объект Соглашения является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер при создании, создании и реконструкции, реконструкции объекта Соглашения обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в отношении объектов культурного наследия.

14. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества \_\_\_\_\_  
(модернизацию, замену морально

устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более

производительным оборудованием, мероприятия по улучшению

характеристик и эксплуатационных свойств имущества - указать  
нужное)

в срок, указанный в пункте 65 настоящего Соглашения.

15. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по

\_\_\_\_\_ (созданию, созданию и реконструкции, реконструкции -  
указать нужное)

объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

16. \_\_\_\_\_ обязан

(Концессионер, Концедент - указать нужное)

за свой счет \_\_\_\_\_

(разработать и согласовать с Концедентом, разработать  
и передать Концессионеру - указать нужное)

проектную документацию, необходимую для \_\_\_\_\_

(создания, создания

и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения, до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

17. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по \_\_\_\_\_

(созданию, созданию и  
реконструкции, реконструкции -  
указать нужное)

объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

18. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по \_\_\_\_\_

(созданию, созданию и реконструкции,  
реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

\_\_\_\_\_ (указать конкретные действия)

19. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на \_\_\_\_\_

(создание, создание и реконструкцию, реконструкцию – указать нужное)

объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в приложении N \_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

20. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на \_\_\_\_\_  
(содержание,

использование (эксплуатацию) объекта Соглашения - указать нужное)  
в размере \_\_\_\_\_ и в срок \_\_\_\_\_.

21. 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 \_\_\_\_\_  
(созданию, созданию и реконструкции,  
реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации

\_\_\_\_\_ (Концессионером, Концедентом -  
указать нужное)

\_\_\_\_\_ (Концессионер, Концедент - указать нужное)

несет ответственность перед \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Концессионером, Концедентом - указать  
нужное)

в порядке и размерах, указанных в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему  
Соглашению.

22. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (создание, создание и

\_\_\_\_\_ реконструкцию, реконструкцию - указать нужное)  
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.

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

24. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 67 настоящего Соглашения.

25. Концессионер обязан осуществить инвестиции в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (создание,

\_\_\_\_\_ создание и реконструкцию, реконструкцию - указать нужное)  
объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в приложении  
N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

26. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, указанными в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 66 настоящего Соглашения.

27. Завершение Концессионером работ по \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (созданию, созданию и

\_\_\_\_\_ реконструкции, реконструкции - указать нужное)  
объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении  
Концессионером своих обязательств по \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ объекта Соглашения.

\_\_\_\_\_ (созданию, созданию и реконструкции,  
реконструкции - указать нужное)

#### IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

28. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор \_\_\_\_\_ земельного участка,  
(аренды, субаренды - указать нужное)

\_\_\_\_\_

(на котором располагается, будет расположен объект Соглашения

\_\_\_\_\_

и (или) который необходим для осуществления Концессионером \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ деятельности по настоящему Соглашению, - указать нужное)

в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (собственности, владения и пользования - указать нужное)

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ документов о государственной регистрации прав Концедента в \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ отношении земельного участка - указать нужное)

29. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра, приведено в приложениях N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

30. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании \_\_\_\_\_ (наименование правового акта)

в размере \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ (период времени)

31. Договор \_\_\_\_\_ (аренды, субаренды - указать нужное)

земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

Договор \_\_\_\_\_ земельного участка подлежит (аренды, субаренды - указать нужное)

государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента данной регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет \_\_\_\_\_ (Концессионера, Концедента - указать нужное)

32. Концессионер не вправе передавать свои права по договору \_\_\_\_\_ (аренды, субаренды - указать нужное)

земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором \_\_\_\_\_ (аренды, субаренды - указать нужное)

земельного участка.

33. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора \_\_\_\_\_ земельного участка. (аренды, субаренды - указать нужное)

34. Копии документов, удостоверяющих право \_\_\_\_\_ (собственности, \_\_\_\_\_ владения и пользования - указать нужное)

Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору \_\_\_\_\_ (аренды, субаренды - указать нужное)

указаны в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

35. Концессионер \_\_\_\_\_

(вправе с согласия Концедента, не вправе -  
указать нужное)

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

36. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения  
и пользования \_\_\_\_\_

(наименование и местоположение объекта Соглашения,

\_\_\_\_\_

объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта

\_\_\_\_\_

Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества  
- указать нужное)

37. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование и местоположение объекта Соглашения,

\_\_\_\_\_

либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав

\_\_\_\_\_

объекта Соглашения или в состав иного имущества, либо объекта  
иного имущества - указать нужное)

в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

38. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если объект Соглашения является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер при осуществлении права владения и пользования объектом Соглашения обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в отношении объектов культурного наследия.

39. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с пунктом 40 настоящего Соглашения.

40. Концедент обязан осуществлять действия по \_\_\_\_\_

(поддержанию

\_\_\_\_\_

объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержанию, текущему

\_\_\_\_\_

и капитальному ремонту - указать нужное)

41. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 62 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

42. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта  
Соглашения и \_\_\_\_\_

(наименование и местоположение объекта недвижимого

\_\_\_\_\_

имущества, входящего в состав объекта Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного  
имущества - указать нужное) не допускается.

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

\_\_\_\_\_

(наименование и объем



\_\_\_\_\_  
продукции, размер доходов, которые поступают в собственность  
Концедента, - указать нужное)

44. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего  
Соглашения и не являющееся объектом Соглашения и

\_\_\_\_\_  
(объектом иного имущества - указать в случае  
необходимости)  
является собственностью Концессионера, за исключением \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование объектов имущества, передаваемых в собственность  
Концедента)

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

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

46. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в  
срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект  
Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему  
Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего  
Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

47. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено  
решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан вернуть  
Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество в срок, указанный в пункте 69 настоящего  
Соглашения, и в состоянии, указанном в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

48. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 46 (в пунктах 46 и 47)  
настоящего Соглашения, осуществляется по \_\_\_\_\_, подписываемому  
(наименование документа)  
Сторонами.

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

50. Концедент вправе отказаться от подписания \_\_\_\_\_  
(наименование  
документа)

в случае \_\_\_\_\_  
(указать обстоятельства, при наступлении которых  
Концедент вправе отказаться от подписания)

51. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и

\_\_\_\_\_  
(наименование объектов недвижимого имущества, входящих в состав  
иного имущества, - указать в случае необходимости)  
считается исполненной с момента подписания Сторонами \_\_\_\_\_  
(наименование

\_\_\_\_\_ и государственной регистрации прекращения  
документа)  
прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами. Обязанность Концессионера по  
передаче движимого имущества, входящего в состав иного имущества, считается исполненной с  
момента подписания Сторонами \_\_\_\_\_  
(наименование документа)

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 48 настоящего Соглашения,  
обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 46 (в пунктах 46 и 47) 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.

52. Уклонение одной из Сторон от подписания \_\_\_\_\_  
(наименование документа)

признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 46  
(пунктами 46 и 47) настоящего Соглашения.

53. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и \_\_\_\_\_  
(наименование объектов недвижимого имущества,

входящих в состав иного имущества, - указать в случае необходимости)  
подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет \_\_\_\_\_.  
(Концедента, Концессионера - указать нужное)

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

При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия:

\_\_\_\_\_  
(указать действия, осуществляемые соответственно Концессионером и Концедентом)

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

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

55. 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.

56. 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.

57. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с \_\_\_\_\_  
(день, месяц, год или момент

\_\_\_\_\_ ввода объекта Соглашения в эксплуатацию - указать нужное)  
и до окончания срока, указанного в пункте 70 настоящего Соглашения.

58. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения

\_\_\_\_\_ (имеет право, не имеет право - указать нужное)  
осуществлять \_\_\_\_\_  
(наименование вида деятельности)

59. 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.

60. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, указанных в приложении N \_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

Условия и порядок компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, приведены в приложении N \_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

61. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых \_\_\_\_\_  
(наименование товаров, работ и услуг - указать нужное)

по регулируемым ценам и в соответствии с установленными надбавками к ценам.

#### VIII. Сроки по настоящему Соглашению

62. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует \_\_\_\_\_  
(срок указывается в соответствии с решением Концедента

\_\_\_\_\_ о заключении настоящего Соглашения)

63. Срок \_\_\_\_\_  
(создания, создания и реконструкции, реконструкции -  
указать нужное)  
объекта Соглашения - " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

64. Срок \_\_\_\_\_  
(создания, создания и реконструкции, реконструкции -  
указать нужное)

\_\_\_\_\_ (наименование и местоположение объектов недвижимого имущества,  
\_\_\_\_\_ - " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
входящих в состав объекта Соглашения)

65. Срок \_\_\_\_\_  
(модернизации, замены морально устаревшего и

\_\_\_\_\_ физически изношенного оборудования новым, более производительным

\_\_\_\_\_ оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению

\_\_\_\_\_ характеристик и эксплуатационных свойств имущества - указать  
нужное)

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
66. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - " \_\_ " \_\_\_\_\_  
20\_\_ г.

67. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта  
Соглашения - с " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Срок использования Концессионером принадлежащих Концеденту исключительных прав на  
результаты интеллектуальной деятельности в соответствии с договором, указанным в пункте 76  
настоящего  
Соглашения, - \_\_\_\_\_.

(день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

68. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения

\_\_\_\_\_ (день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

69. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества -

\_\_\_\_\_ (день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

70. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной  
в пункте 1 настоящего Соглашения, - \_\_\_\_\_.

(день, месяц, год либо иной  
срок - указать нужное)

#### IX. Плата по Соглашению

71. Концессионная плата вносится Концессионером \_\_\_\_\_  
(твердая

\_\_\_\_\_ сумма платежей, перечисляемая периодически или единовременно

\_\_\_\_\_ в соответствующий бюджет; установленная доля продукции,

\_\_\_\_\_ доходов, полученных Концессионером в результате осуществления

деятельности по настоящему Соглашению; передача Концеденту

---

в собственность имущества, находящегося в собственности

---

Концессионера, - указать одну из форм либо сочетание различных форм)

72. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере \_\_\_\_\_

(указывается на основании протокола конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса на

---

право заключения настоящего Соглашения или на основании решения Концедента о заключении настоящего Соглашения)

73. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту в течение \_\_\_\_\_ в срок \_\_\_\_\_.

(период, в течение которого вносится плата)

#### X. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

74. Концеденту принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

---

(наименование объектов интеллектуальной собственности)

Регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, \_\_\_\_\_

---

(Концедентом или Концессионером на основании полученных от Концедента полномочий - указать нужное)

75. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

---

(наименование объектов интеллектуальной собственности)

76. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 74 настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок, указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

77. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 74 настоящего Соглашения.

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

78. 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.

79. 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.

80. 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.

81. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Порядок представления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

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

83. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера (приложение N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению) или являющиеся коммерческой тайной.

84. 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 \_\_\_\_\_ календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

85. Стороны обязаны в течение \_\_\_\_\_ календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

86. 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.

## XII. Ответственность Сторон

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

88. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при

\_\_\_\_\_ (создании, создании и реконструкции, реконструкции  
- указать нужное)

объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

89. В случае нарушения требований, указанных в пункте 88 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение \_\_\_\_\_

(количество

\_\_\_\_\_ с даты обнаружения календарных дней, иной срок - указать нужное)

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

\_\_\_\_\_ (количество календарных дней, иной срок - указать нужное)

90. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 88 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 89 настоящего Соглашения, или являются существенными.

91. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по

\_\_\_\_\_ (созданию, созданию и реконструкции,  
реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

92. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном в приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Соглашению.

93. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде \_\_\_\_\_ в случае (штрафа, пеней, в ином виде - указать нужное)

неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в размере \_\_\_\_\_.

94. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере \_\_\_\_\_.

95. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_ настоящего Соглашения, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в следующих формах: \_\_\_\_\_ (указываются

\_\_\_\_\_ в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения)

в размере \_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения)

96. 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.

### XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

97. 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.

98. 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 \_\_\_\_\_ 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.

99. 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 \_\_\_\_\_ следующие меры, направленные на обеспечение

(указать срок)

надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения: \_\_\_\_\_ (указать конкретные действия)

### XIV. Изменение Соглашения

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

101. 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.

102. 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, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям \_\_\_\_\_

(наименование товаров, работ и услуг -

\_\_\_\_\_ указать нужное)

по регулируемым ценам и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам.

103. 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.

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

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

106. 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.

## XV. Прекращение Соглашения

107. Настоящее Соглашение прекращается:

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

108. 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.

109. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения сроков \_\_\_\_\_

(создания, создания и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения;

- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения, более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней;

(указать по каждому пункту)

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 потребителям \_\_\_\_\_

(наименование

\_\_\_\_\_  
товаров, работ и услуг - указать нужное)  
в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения.

110. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами \_\_\_\_\_ настоящего Соглашения.

#### XVI. Разрешение споров

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

112. 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 \_\_\_\_\_ календарных дней с даты ее получения.

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

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

#### XVII. Размещение информации

114. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на (в) \_\_\_\_\_  
(наименование официального сайта

\_\_\_\_\_  
Концедента в сети Интернет, наименование печатного средства  
массовой информации - указать нужное)

#### XVIII. Заключительные положения

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

116. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в \_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них \_\_\_\_\_ экземпляров для Концедента и \_\_\_\_\_ экземпляров для Концессионера.

117. 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.

#### XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

\_\_\_\_\_  
От Концедента

\_\_\_\_\_  
От Концессионера



**Договор аренды  
земельного участка, на котором располагается объект концессионного  
соглашения и (или) который необходим для осуществления  
концессионером деятельности, предусмотренной концессионным  
соглашением**

Г. \_\_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.

Департамент (комитет) земельных отношений администрации (*название муниципального образования*), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор на следующих существенных условиях:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенный на землях (*вид землепользования*) по адресу: \_\_\_\_\_ (в дальнейшем именуемый – «земельный участок»), в границах, указанных в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Указанный земельный участок находится в собственности (*название муниципального образования*) на основании (*наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав*).

1.3. Земельный участок предоставляется в соответствие с условиями концессионного соглашения от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ для использования под \_\_\_\_\_. Изменение вида разрешенного использования земельного участка без изменения целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором.

2.1.3. Взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату и пени.

2.1.4. Передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия арендатора.

2.1.5. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и(или) не в соответствии с видом разрешенного

использования, установленном в п.1.2. договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора.

2.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.7. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.1.8. Вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

2.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

2.2.3. Ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом п. 4.6 настоящего договора.

2.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.1.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия данного договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленного п. 1.2. договора.

3.2.3. За свой счет зарегистрировать договор аренды и установленные ограничения в использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания данного договора.

3.2.4. В течение двух месяцев со дня подписания договора аренды представить сведения о регистрации договора в установленном порядке.

3.2.5. Своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

3.2.7. Обеспечивать Арендодателю и определяемым им представителям свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.2.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

3.2.9. Не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

3.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав до момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

3.2.11. При переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключить договор уступки прав и обязанностей по договору аренды.

3.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении.

3.2.13. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил.

3.2.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.15. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

3.2.16. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

#### 4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ по " \_\_\_\_\_ "

4.2. Арендная плата, действующая в течение 200 \_\_\_\_\_ года, устанавливается в размере, указанном в концессионном соглашении от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, и составляет в год \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.5 настоящего договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица, арендная плата вносится ежеквартально равными частями от указанной в п.4.2 договора суммы до 10-го дня начала следующего квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

Для Арендатора – физического лица арендная плата вносится равными частями от указанной в п. 4.2 договора суммы до 15 сентября за I полугодие и до 15 ноября за II полугодие.

По договорам, срок оплаты по которым наступает после 15 ноября, платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется ежемесячно с " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ и вносится в сроки, указанные в пункте 4.3. договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, (субъекта Федерации, муниципального образования), регулирующих исчисление размера арендной платы и вида деятельности Арендатора, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка, установленного п.1.2. договора. или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель предпринимает меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

5.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

## 6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по пунктам 4.2-4.5) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Изменение и расторжение концессионного соглашения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ являются основаниями для изменения и расторжения договора аренды.

## 7. Субаренда

7.1. Передача Арендатором земельного участка (его части) в субаренду допускается с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

7.2. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.3. При передаче земельного участка (его части) в субаренду изменение вида разрешенного использования, указанного в п.1.2., не допускается.

7.4. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его образование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.5. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае, если договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса Субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и т.д)

7.6. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении договора аренды Субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.9. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.10. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

## 8. Дополнительные условия договора

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

8.2. Передача Арендатором своих арендных прав по договору аренды в залог не допускается.

8.2. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации арендатора – юридического лица и смерти арендатора – физического лица.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий договора осуществляют определяемые Арендодателем представители.

## 9. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

## 10. Вступление договора в силу

10.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с \_\_\_\_\_.

10.2. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

## 11. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы на текущий год.
3. Документ о предоставлении земельного участка (*постановление, приказ и тому подобное*).
4. Кадастровый паспорт земельного участка.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

## ДОГОВОР

### пожертвования денежных средств

(в качестве целевого капитала для использования в сфере образования)

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Жертвователь", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Фонд" (*фонд - некоммерческая организация, созданная исключительно для формирования целевого капитала, использования, распределения дохода от целевого капитала в пользу иных получателей дохода от целевого капитала в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. №275-ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций»*), в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Жертвователь обязуется безвозмездно передать Фонду денежные средства в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в качестве пожертвования для формирования целевого капитала (*пополнения сформированного целевого капитала*), использования, распределения дохода от целевого капитала в пользу получателей дохода от целевого капитала в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. №275-ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций».

1.2. Жертвователь передает Фонду денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего договора, для использования в следующих целях (*использования в сфере образования, или указать конкретное образовательное учреждение в качестве получателя дохода от целевого капитала и т.д.*).

1.3. Жертвователь перечисляет указанные в п. 1.1 договора денежные средства одновременно и в полном объеме на банковский счет Фонда в течение \_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора.

1.4. Денежные средства считаются переданными Фонду с момента их зачисления на банковский счет Фонда.

1.5. Фонд обязан вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованных денежных средств.

1.6. Если использование Фондом пожертвованных денежных средств в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2 настоящего договора, станет

невозможным вследствие изменившихся обстоятельств, то они могут быть использованы по другому назначению лишь с письменного согласия Жертвователя.

1.7. В случае прекращения Жертвователя изменение целевого расходования денежных средств, предусмотренное п. 1.6 настоящего договора, возможно по решению суда.

1.8. Пожертвование может быть отменено Жертвователем в случае невыполнения Фондом п.п. 1.2 и 1.6 договора.

## 2. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

2.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

## 3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

3.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и действует до полного выполнения сторонами всех принятых на себя обязательств в соответствии с условиями договора.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, из которых один находится у Организации, второй - у Фонда.

## 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



Жервователь: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Фонд: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

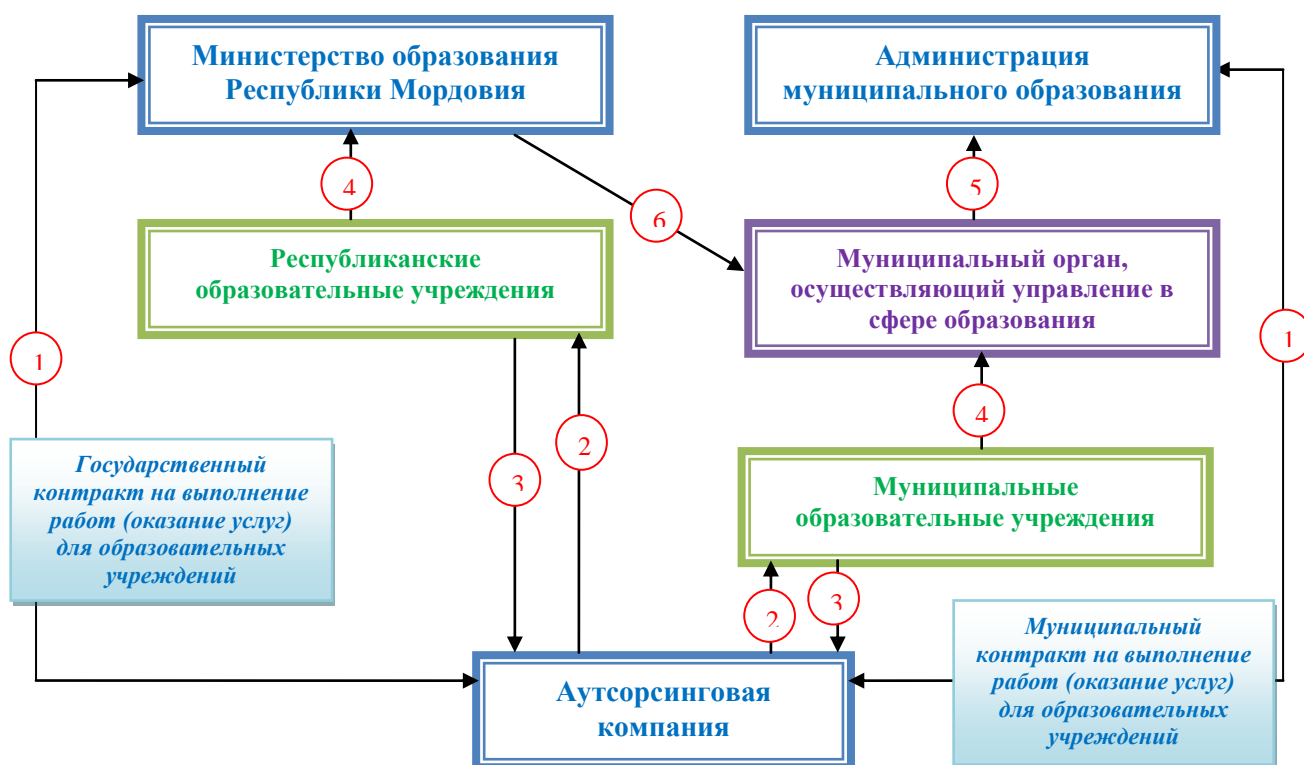
### 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Жертвователь: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Фонд: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 2. Организационно-управленческие схемы взаимодействия основных субъектов ЧГП

### 2.1. Организационная схема взаимодействия участников ЧГП, создаваемых в Республике Мордовия в форме аутсорсинга

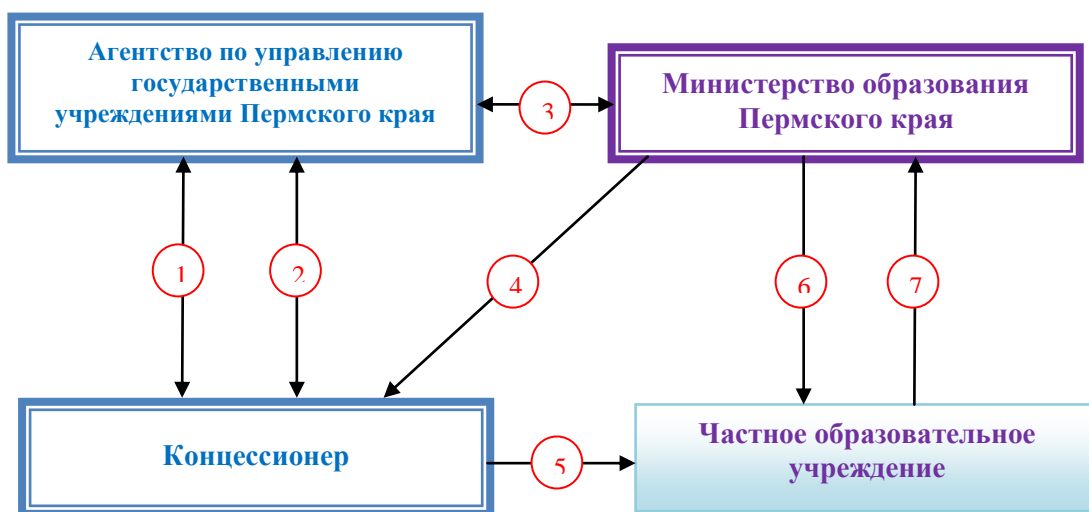


1 – стороны государственного (Министерство образования Республики Мордовия и аутсорсинговая компания) или муниципального (Администрация муниципального образования и аутсорсинговая компания) контракта на выполнение работ (оказание услуг) для образовательных учреждений взаимодействуют в порядке, установленном данным контрактом и гражданским законодательством: выполняют предусмотренные контрактом обязательства, реализуют права, разрешают возникшие разногласия, применяют (при необходимости) друг к другу соответствующие санкции, иные меры воздействия.

- 2 – аутсорсинговая компания оказывает образовательным учреждениям услуги или выполняет для них работы, предусмотренные государственным (муниципальным) контрактом.
- 3 – образовательные учреждения осуществляют контроль качества и сроков оказания аутсорсинговой компанией услуг, выполнения работ (мониторинг хода исполнения государственного (муниципального) контракта), подписывают акты приемки результатов оказанных аутсорсинговой компанией услуг, выполненных работ.
- 4 – республиканские и муниципальные образовательные учреждения направляют согласно своей подчиненности или в Министерство образования Республики Мордовия, или в муниципальный орган, осуществляющий управление в сфере образования, информацию о ходе выполнения аутсорсинговой компанией своих обязательств, предусмотренных государственным или муниципальным контрактом.
- 5 – муниципальный орган, осуществляющий управление в сфере образования, анализирует поступающую от муниципальных образовательных учреждений информацию о ходе выполнения аутсорсинговой компанией работ (оказания услуг) и, в случае выявления нарушения аутсорсинговой компанией условий муниципального контракта, направляет в Администрацию муниципального образования сообщение о необходимости применения к аутсорсинговой компании предусмотренных муниципальным контрактом мер воздействия.
- 6 – через муниципальный орган, осуществляющий управление в сфере образования, осуществляет методическое руководство муниципальной сетью образовательных учреждений.

## 2.2. Организационные схемы взаимодействия участников ЧГП, создаваемых в Пермском крае в форме концессионного соглашения

*Объект концессионного – недвижимое имущество, являющееся собственностью Пермского края.*



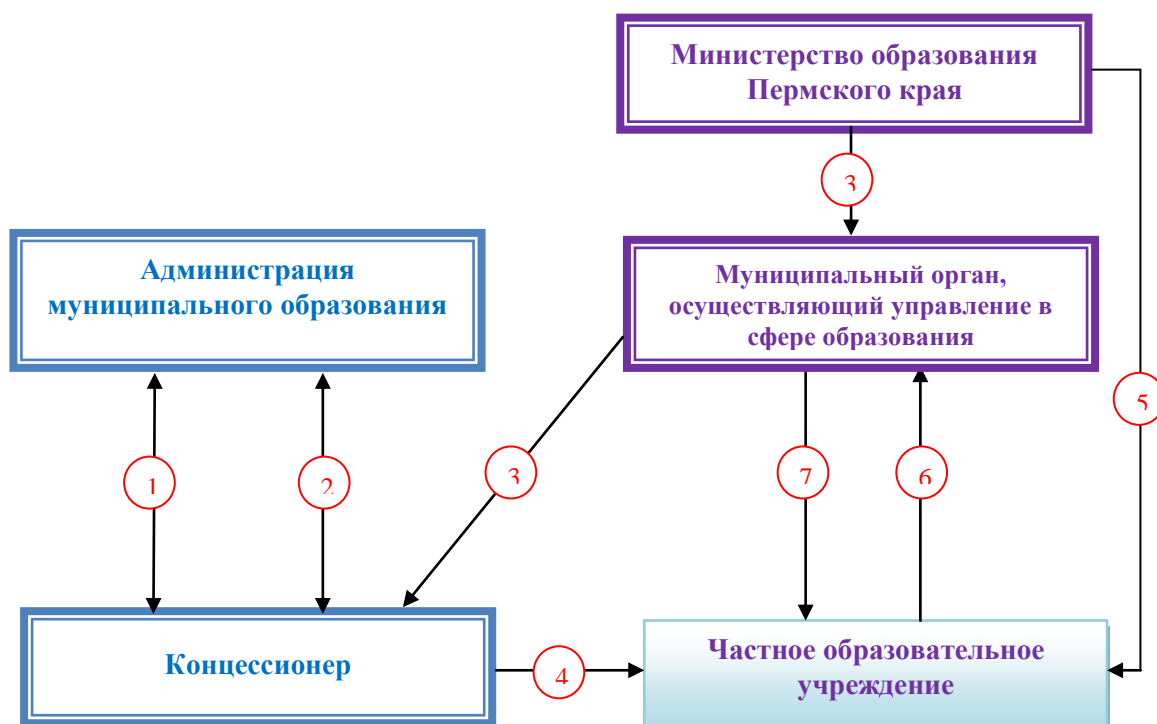
- 1 – стороны концессионного соглашения (Пермский край в лице Агентства по управлению государственными учреждениями Пермского края и концессионер) взаимодействуют в порядке, установленном концессионным соглашением и Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 № 115-ФЗ, иным гражданским законодательством по вопросам создания, реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществления концессионером предусмотренной концессионным соглашением деятельности: исполняют предусмотренные концессионным соглашением обязательства, осуществляют мониторинг исполнения концессионного соглашения, реализуют права, разрешают возникшие разногласия, применяют (при необходимости) друг к другу соответствующие санкции, иные меры воздействия.
- 2 – стороны договора аренды земельного участка (Пермский край в лице Агентства по управлению государственными учреждениями Пермского края и

концессионер), на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, взаимодействуют в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, иным гражданским законодательством по вопросам владения и пользования земельным участком: исполняют предусмотренные договором аренды обязательства, реализуют права, разрешают возникшие разногласия, применяют (при необходимости) друг к другу соответствующие санкции, иные меры воздействия.

- 3 – Агентство по управлению государственными учреждениями Пермского края и Министерство образования Пермского края взаимодействуют в рамках мониторинга исполнения концессионного соглашения как в процессе реконструкции и (или) создания объекта концессионного соглашения, так и в процессе осуществления концессионером предусмотренной концессионным соглашением деятельности.
- 4 – Министерство образования Пермского края осуществляет мониторинг исполнения концессионного соглашения в части осуществления концессионером предусмотренной концессионным соглашением деятельности, и методическое руководство организации деятельности концессионера по оказанию образовательных услуг.
- 5 – в рамках исполнения обязательств по осуществлению предусмотренной концессионным соглашением деятельности концессионер создает частное образовательное учреждение.
- 6 – Министерство образования Пермского края лицензирует образовательную деятельность частного образовательного учреждения, проводит его государственную аккредитацию, осуществляет методическое руководство и контроль его образовательной деятельности, дает ему государственное задание, в установленном порядке решает вопросы бюджетного финансирования образовательной деятельности частного образовательного учреждения по выполнению государственного задания.

7 – частное образовательное учреждение в установленном порядке предоставляет Министерству образования Пермского края отчетность по осуществлению образовательной деятельности и выполнению государственного задания.

*Объект концессионного – недвижимое имущество, являющееся собственностью муниципального образования.*



1 – стороны концессионного соглашения (муниципальное образование в лице Администрации муниципального образования и концессионер) взаимодействуют в порядке, установленном концессионным соглашением и Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 № 115-ФЗ, иным гражданским законодательством по вопросам создания, реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществления концессионером предусмотренной концессионным соглашением деятельности: исполняют предусмотренные концессионным соглашением обязательства, осуществляют мониторинг исполнения концессионного соглашения, реализуют

права, разрешают возникшие разногласия, применяют (при необходимости) друг к другу соответствующие санкции, иные меры воздействия.

- 2 – стороны договора аренды земельного участка (муниципальное образование в лице Администрации муниципального образования и концессионер), на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, взаимодействуют в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, иным гражданским законодательством по вопросам владения и пользования земельным участком: исполняют предусмотренные договором аренды обязательства, реализуют права, разрешают возникшие разногласия, применяют (при необходимости) друг к другу соответствующие санкции, иные меры воздействия.
- 3 – Муниципальный орган, осуществляющий управление в сфере образования, ведет мониторинг исполнения концессионного соглашения в части осуществления концессионером предусмотренной концессионным соглашением деятельности, и методическое руководство организации деятельности концессионера по оказанию образовательных услуг.
- 4 – в рамках исполнения обязательств по осуществлению предусмотренной концессионным соглашением деятельности концессионер создает частное образовательное учреждение.
- 5 – Министерство образования Пермского края лицензирует образовательную деятельность частного образовательного учреждения, проводит его государственную аккредитацию и осуществляет контроль его образовательной деятельности.
- 6 – муниципальный орган, осуществляющий управление в сфере образования, осуществляет методическое руководство образовательной деятельностью частного образовательного учреждения, дает ему муниципальное задание, в установленном порядке решает вопросы бюджетного финансирования

образовательной деятельности частного образовательного учреждения по выполнению государственного задания.

7 – частное образовательное учреждение в установленном порядке предоставляет муниципальному органу, осуществляющему управление в сфере образования, отчетность по осуществлению образовательной деятельности и выполнению государственного задания.



## 2. Отчет о проведении консультаций участников ЧГП

В процессе организации в регионах работы по внедрению различных форм частно-государственного партнерства у участников ЧГП возникали различные вопросы. Эти вопросы были систематизированы по их тематике, и с учетом тематики задаваемых вопросов в каждом из пилотных регионов Исполнителем было проведено по 5 консультаций.

### 2.1. Консультации по вопросам, связанным с участием в ЧГП автономных образовательных учреждений:

**Вопрос** (Иконникова Г.Ф., директор МОУ «Лицей № 4», г. Пермь): *Может ли автономное образовательное учреждение признано банкротом?*

**Ответ:** В отличие от обязательств бюджетного учреждения, собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения (п. 2 ст. 120 ГК РФ, п. 5 ст. 2 Закона об автономных учреждениях). Вместе с тем автономное учреждение не имеет статуса обычных некоммерческих организаций (которые отвечают по обязательствам всем своим имуществом), поскольку законодательством пределы его ответственности все же ограничены. Так, взыскание не может быть обращено на имущество автономного образовательного учреждения, закрепленное собственником или приобретенное за счет выделенных собственником средств, а именно на:

- недвижимое имущество;
- особо ценное движимое имущество (имущество, балансовая стоимость которого превышает 50 тыс. руб., а также более дешевое движимое имущество, без которого осуществление деятельности федеральным автономным учреждением будет существенно затруднено (Постановление Правительства РФ от 31.05.2007 № 337)).

Таким образом, в отличие от бюджетных учреждений, автономные учреждения несут ответственность по своим обязательствам только следующими активами:

- денежными средствами;
- движимым имуществом, закрепленным за ними собственником или приобретенным за счет средств собственника, не отнесенным к категории особо ценного;
- любым имуществом (в том числе недвижимым), приобретенным за счет доходов от платных услуг.

Представим, что кредитор обратился в суд с требованием о взыскании задолженности с автономного учреждения. Суд, проверив основания и размер обязательства, иск удовлетворил. Однако полностью исполнить судебный акт не удалось: имущества, на которое в соответствии с законодательством может быть обращено взыскание, не хватило для погашения задолженности. Если бы речь шла о бюджетном учреждении, долг погасил бы собственник имущества учреждения. Однако в нашем случае кредитор не вправе обращаться к нему с подобным требованием. Если бы должником выступала иная некоммерческая организация (не учреждение), то кредиторы вправе были бы инициировать процедуру банкротства (при задолженности в совокупности не менее 100 000 руб. и просрочке исполнения более трех месяцев).

В случае признания организации банкротом она ликвидируется (п. 4 ст. 61 ГК РФ). Однако в п. 1 ст. 65 ГК РФ оговорено, что учреждение не может быть признано несостоятельным. Это означает, что положения законодательства о банкротстве на него не распространяются и оно не может быть ликвидировано как банкрот. Подчеркнем, что ст. 65 ГК РФ не делает различий между учреждениями разных типов и организационно-правовых форм, поэтому ни бюджетное, ни автономное, ни частное учреждение нельзя признать банкротом.

**Вопрос** (Вачегина И.Б., директор МОУ «СОШ № 145», г. Пермь): *Может ли автономное учреждение брать кредиты и что может являться обеспечением кредитов?*

**Ответ:** В ст.14 Закона об автономных учреждениях есть прямое упоминание о сделках автономного учреждения связанных с «привлечением заемных денежных средств». Что касается обеспечения автономным учреждением возврата таких займов (кредитов), то, на наш взгляд, в залог может быть передано только имущество (в том числе недвижимое), приобретенное автономным образовательным учреждением за счет доходов от платных услуг.

**Вопрос** Давыдова Е.И., директор МУДОД «Центр эстетического воспитания», г. Саранск): *Правда ли, что автономные образовательные учреждения подлежат ежегодному аудиту и как происходит отбор аудиторской компании?*

**Ответ:** Да, Закон об автономных учреждениях устанавливает, что автономное учреждение обеспечивает открытость и доступность аудиторского заключения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности автономного учреждения.

Вопросы проведения аудита годовой бухгалтерской отчетности автономного учреждения и утверждения аудиторской организации решает его наблюдательный совет. Решение принимается большинством в  $\frac{2}{3}$  голосов от общего числа голосов членов наблюдательного совета. Данное решение является обязательным для руководителя автономного учреждения, который и заключает договор на проведение аудиторской проверки с той аудиторской организацией, которой оказал доверие наблюдательный совет, учитывая при этом и другие условия (стоимость услуг, сроки проведения проверки и т.д.).

При проведении обязательного аудита в организациях, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственной собственности или собственности субъекта Российской Федерации составляет не менее 25%, заключение договоров оказания аудиторских услуг должно осуществляться по

итогах размещения государственного или муниципального заказа. Однако автономные учреждения не имеют уставного (складочного) капитала и Федеральный закон №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» не распространяется на автономные учреждения. Поэтому решение о расходовании средств на приобретение аудиторских услуг и о выборе аудитора автономное учреждение принимает самостоятельно.

**Вопрос** (Семтина С.В., заведующая муниципальным автономным ДООУ «Детский сад №41 присмотра и оздоровления», г. Саранск): *Можно ли приватизировать автономное образовательное учреждение?*

**Ответ:** Закон «Об образовании» устанавливает, что государственные и муниципальные образовательные учреждения, закрепленные за ними на праве оперативного управления или находящиеся в их самостоятельном распоряжении объекты производственной и социальной инфраструктуры, в том числе жилые помещения, расположенные в зданиях учебного, производственного, социального, культурного назначения и в сельской местности, общежития, а также клинические базы учреждений медицинского образования, находящиеся в оперативном управлении образовательных учреждений или в ином ведении, приватизации (разгосударствлению) не подлежат. А поскольку автономное образовательное учреждение не перестает быть наделенным государством (муниципальным образованием) имуществом, то это означает, что в рамках действующего в настоящее время законодательства автономное образовательное учреждение приватизации не подлежит.

## **2.2. Консультации по концессионным соглашениям:**

**Вопрос** (Иващенко Т.Г., индивидуальный предприниматель, г. Пермь): *В качестве обеспечения исполнения концессионером своих обязательств он должен предоставить концеденту безотзывную банковскую гарантию, либо передать концеденту в залог свои права по банковскому вкладу (депозиту), либо*

*застраховать риск ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению. Правильно ли я понимаю, что банковскую гарантию может выдать любой банк, вклад (депозит) концессионера может быть также в любом банке, а риск ответственности по соглашению концессионер может быть застрахован в любой страховой компании?*

**Ответ.** Нет, не в любом банке или страховой компании. Согласно Федеральному закону «О концессионных соглашениях» требования к концессионерам в их отношениях с банками и страховыми организациями по вопросам обеспечения исполнения концессионных соглашений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 495 установлены следующие требования к банкам по выдаче концессионерам банковских гарантий, в которых могут находиться вклады (депозиты) концессионеров и к страховым организациям, в которых может быть застрахован риск ответственности концессионера, а именно:

наличие у банка генеральной лицензии ЦБ Российской Федерации или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;

наличие у страховой организации лицензии на осуществление страхования, в которой указан соответствующий вид страхования ответственности за нарушение обязательств по соглашению, выданной органом страхового надзора;

период деятельности банка или страховой организации составляет не менее 3-х лет с даты государственной регистрации;

наличие у банка или страховой организации безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации,

иные требования.

**Вопрос** (Муравьев А.С., генеральный директор ОАО «Ламзурь», г. Саранск): *Конкурс по выбору внешних исполнителей для образовательных учреждений отличается от конкурса, в соответствии с которым определяется будущий концессионер в отношении объектов образования. В чем заключаются эти отличия?*

**Ответ:** Да, конкурсный механизм отбора исполнителей для заключения договора аутсорсинга регулируется Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Механизм конкурсного отбора будущего концессионера установлен Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Конкурсный отбор потенциальных концессионеров более сложен, а главным его отличием от конкурсов по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд является «двухэтапность» конкурсного отбора концессионеров. Сначала на основании заявок претендентов происходит отбор кандидатов в концессионеры (предварительный отбор участников конкурса), а затем, на основании рассмотрения конкурсных предложений претендентов, допущенных к участию в конкурсе, определяется победитель конкурса.

**Вопрос** (Долматова Н.В., директор МОУ «Гимназия № 12», г. Саранск): *Не приведет ли заключение концессионных соглашений к сокращению доходов образовательных учреждений от приносящей доход деятельности, и, соответственно, к потерям бюджета по налогу на прибыль, которые уплачивают бюджетные учреждения от такой «доходной» деятельности? Ведь по условиям концессионного соглашения на реконструкцию концессионеру может быть передано и такое здание (его отдельная часть) из состава недвижимого имущества образовательного учреждения, которое, например, находится в настоящее время в аренде?*

**Ответ:** Да, так может произойти, но после завершения концессионного соглашения это окупается приращением (увеличением) государственного или муниципального недвижимого имущества, поскольку это здание (его отдельная часть), которое будет построено или реконструировано, всегда и при любых условиях остается в собственности государства или муниципального образования. Следует иметь в виду, что перед заключением концессионного соглашения, которым предусматривается реконструкция здания, собственник обязан освободить это здание от арендаторов, а также изъять его из оперативного управления образовательного учреждения. В законе об этом сказано так: объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц.

### **2.3. Консультации по аутсорсингу:**

**Вопрос** (Куракина Е.В., директор МУДОД «Дом детского творчества Ельнинковского района», Республика Мордовия): *Не может ли сложиться общественное мнение, что привлечение внешних исполнителей может повлечь за собой снижение уровня качества и доступности образовательных услуг, или наоборот, что при привлечении таких исполнителей ведет к возникновению образовательных учреждений различного уровня «продвинутой» (участвующих и не участвующих в аутсорсинге)?*

**Ответ:** При правильном информировании населения риск формирования такого общественного мнения отсутствует, поскольку сам образовательный процесс аутсорсинг не затрагивает. При принятии решений о передаче функций хозяйственного обеспечения деятельности образовательных учреждений соответствующие государственные и муниципальные органы, да и сами образовательные учреждения, будут, безусловно, исходить из требования обеспечения сохранения доступности услуг, а риск снижения качества образовательных услуг «снимается» формами контроля (отчетности)

образовательных учреждений. С другой стороны, успешные примеры аутсорсинга в сфере образования могут обеспечить этому процессу общественную поддержку.

**Вопрос:** (Елисеев В.П., руководитель аппарата–начальник управления делами Администрации Ельниковского муниципального района Республики Мордовия): *На территории муниципального образования могут находиться образовательные учреждения различной подчиненности: их учредителями могут быть и Российская Федерация, и субъект Федерации, и муниципальное образование. Допустим, результаты предварительных расчетов показали, что некоторые хозяйственные функции всех этих образовательных учреждений целесообразно передать на реализацию аутсорсинговой компании. Что же учредители этих различных образовательных учреждений должны проводить в соответствии с Законом о госзакупках каждый в отдельности конкурс на привлечение аутсорсинговой организации для выполнения определенной хозяйственной функции своих образовательных учреждений?*

**Ответ:** Это действительно важный практический вопрос, однако проводить отдельные конкурсы в этом случае не нужно. В соответствии с Законом о госзаказах Правительство Российской Федерации постановлением от 27 октября 2006г. № 631 утвердило положение о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению заказов для государственных или муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов на поставку одноименных товаров, выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг. В этом документе и определено как взаимодействуют между собой различные заказчики (на основании соглашения), требования к этому соглашению, права и обязанности организатора совместных торгов и другие вопросы взаимодействия государственных или муниципальных заказчиков при проведении совместных торгов.

**Вопрос:** (Пагасян В.С., директор Лобановского детского сада, Пермский край): *Правильно ли я понимаю, что образовательное учреждение может без*



*проведения конкурса заключить договор с аутсорсинговой компанией на сумму до 100 000 рублей?*

**Ответ:** Да, но следует обязательно учитывать условия, которые определены законом. Закон о госзакупках устанавливает, что размещение заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) осуществляется заказчиком в случае, если осуществляются поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд на сумму, не превышающую установленного Центральным Банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке; при этом заказы на поставки одноименных товаров, выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг заказчик вправе размещать в течение квартала в соответствии с настоящим пунктом на сумму, не превышающую указанного предельного размера расчетов наличными деньгами. По итогам размещения таких заказов могут быть заключены государственные или муниципальные контракты, а также иные гражданско-правовые договоры в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В настоящее время предельный размер расчетов наличными деньгами между юридическими лицами, установленный Центробанком РФ – 100 000 рублей. Поэтому бюджетное образовательное учреждение, которому выделены средства по смете расходов соответствующим целевым назначением, вправе без проведения конкурса заключить либо один договор на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) с одним поставщиком (исполнителем) на сумму до 100 000 рублей, либо в течение квартала несколько договоров с одним поставщиком (исполнителем) на поставку одноименных товаров (выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг) на общую сумму до 100 000 рублей.

#### **2.4. Консультации по простому товариществу:**

**Вопрос:** (Кумакшева В.Д., заведующий муниципального дошкольного образовательного учреждения «Атяшевский детский сад №1», Республика Мордовия): *Нужно ли согласие учредителя на подписание бюджетным образовательным учреждением договора простого товарищества?*

**Ответ:** Да, такое согласие (согласование) должно быть и вот почему. Бюджетное образовательное учреждение не вправе совершать сделки, возможными последствиями которых является отчуждение или обременение имущества, закрепленного за ним собственником, или имущества, приобретенного за счет средств, выделенных этому образовательному учреждению его собственником, деятельность такого образовательного учреждения финансируется его учредителем.

ГК РФ устанавливает, что договор простого товарищества, полностью освобождающий кого-либо из товарищей от участия в покрытии общих расходов или убытков, ничтожен. Это означает, что бюджетное образовательное учреждение не может не участвовать в покрытии общих расходов и убытков по договору о совместной деятельности (договору простого товарищества). Поэтому образовательное учреждение обязано согласовывать условия будущего договора простого товарищества по вопросам управления закрепленным за ним имуществом с соответствующими органами по управлению государственным (муниципальным) имуществом, а по вопросам расходов в рамках возможного договора простого товарищества – с органами управления образованием.

**Вопрос:** (Усольцева Л.В., директор МОУ «СОШ № 100», г. Пермь): *Как я понимаю, вкладом образовательного учреждения договора в простое товарищество могут быть профессиональные и иные знания, навыки и умения (ведь образовательное учреждение не может быть стороной договора «предпринимательского» простого товарищества). Как производится оценка этих неденежных вкладов образовательных учреждений в простое товарищество?*

**Ответ:** Денежная оценка вклада образовательного учреждения производится по соглашению с другими товарищами. Никакие оценщики не привлекаются.

## **2.5. Консультации по теме «Разное»:**

**Вопрос:** (Киселева Р.А., заведующий МДОУ «Детский сад № 104 комбинированного вида», г. Саранск): *«Не приведет ли внедрение ЧПП к сокращению бюджетного финансирования образовательных учреждений»*

**Ответ:** Произойдет оптимизация численности персонала в бюджетной сфере. Часть персонала окажется в предпринимательском секторе экономики. Некоторые работники образовательных учреждений будут участвовать в образовательном процессе, как в частном секторе, так и в бюджетном. При эффективном ведении дел доходы учителей и менеджеров образовательного процесса должны увеличиться за счет привлечения внебюджетных средств, как со стороны населения, так и со стороны бизнеса

**Вопрос** (Бычков Н.В., начальник управления образованием администрации городского образования Саранск): *«Как определяются конкретные получатели дохода от целевого капитала? Правильно ли я понимаю, что образовательные учреждения могут получить доход от целевого капитала, если в договоре о пожертвовании денежных средств в виде целевого капитала для использования в сфере образования в качестве получателя дохода указано именно эти конкретные образовательные учреждения?»*

**Ответ:** Да, в этом случае образовательные учреждения могут получать доход от целевого капитала, но не только. Если в договоре о пожертвовании денежных средств в качестве целевого капитала жертвователем указана общая цель их использования «в сфере образования», то конкретные образовательные получатели дохода от целевого капитала определяются попечительским советом фонда целевого капитала.

**Вопрос** (Караваева О.В. заместитель директора по УВР МОУ ДОД «Центр детского творчества «Сигнал», г. Пермь): *«Запуская» частный бизнес в образование мы повышаем стоимость образовательных услуг для населения в условиях, когда его платежеспособность падает. Правильно ли это?»*

**Ответ:** Нет. Создаются альтернативные формы для получения образования. ЧГП вводится не вместо бесплатных образовательных услуг, а как дополнение к существующим услугам. ЧГП в образовании:

- а) стимулирует конкуренцию в сфере образования,
- б) позволяет поднять качество образовательных услуг,
- в) интегрирует и оптимизирует ресурсы на территориях и т.д.

В итоге повышается доступность качественного образования для населения с возможностью выбора программ обучения и формирования преемственности в обучении

**Вопрос** (Торкунова И.Э., директор МОУ СОШ № 8, г. Пермь):  
*Предприниматели, привлекаемые к участию в партнерстве с системой образования, могут не иметь опыта ведения образовательной деятельности. Это может негативно отразиться на детях. Что делать?*

**Ответ:** Первая задача на этапе подбора предпринимателей под проекты – не просто формальный подход к выбору партнеров по наличию лицензий, а понимание соответствия уровня квалификации персонала, которым предприниматель собирается обеспечить образовательный процесс. В конечном итоге предприниматели при низком качестве образовательных услуг не смогут сохранить бизнес, так как рынок сам способен регулировать существование эффективных и неэффективных форм и методов работы с детьми. В условиях монополии государственного образования выбора вообще нет.

#### **4. Предложения по корректирующим воздействиям в процессе внедрения ЧГП**

В процессе внедрения частно-государственного партнерства его участники могут столкнуться с различными проблемами (рисками), которые тем или иным образом препятствуют реализации поставленной задачи, а в некоторых случаях, могут привести и к негативному результату. В целях профилактики и предотвращения негативных последствий внедрения частно-государственного партнерства в системе дошкольного, среднего и дополнительного образования, Исполнитель предлагает следующие пути снижения наиболее вероятных рисков.

##### **Правовые пробелы и коллизии.**

Возникновение данного риска может быть предотвращено путем своевременного осуществления мероприятий по разработке и реализации плана нормотворческой деятельности.

##### **Снижение уровня доступности образовательных услуг.**

В целях предупреждения наступления данного риска необходимо разрабатывать методические рекомендации, в соответствии с которыми федеральные, региональные и местные органы государственного управления смогут определять, какое количество образовательных учреждений может участвовать в ЧГП при сохранении доступности услуг.

##### **Снижение качества оказываемых услуг.**

Этот риск не должен возникнуть, если соответствующими государственными и муниципальными органами будут:

- разработаны методики оценки работы образовательных учреждений, участвующих в ЧГП в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе, включая критерии оценки качества предоставляемых услуг;
- разработаны ключевые показатели эффективности работы образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, которые войдут в систему планирования, контроля и анализа деятельности образовательных учреждений со стороны органов исполнительной власти, семей и представителей бизнеса;
- приняты регламенты и формы управленческой отчетности по оценке работы образовательных учреждений, участвующих в ЧГП.

##### **Снижение квалификации педагогических и обслуживающих кадров.**

Данный риск нивелируется путем внедрения системы оценки качества оказываемых услуг, на основе которой образовательные учреждения, участвующие в ЧТП, смогут сформировать ключевые показатели эффективности для основных специалистов образовательного учреждения и объективно оценивать уровень квалификации кадрового потенциала и разработать специальную программу по повышению квалификации для конкретных групп персонала.

#### **Необоснованный рост бюджетных расходов на образование.**

Предотвращения наступления данного риска достигается путем:

- разработки и внедрения государственных образовательных стандартов для различных категорий учащихся, а также стандартов образовательных услуг;
- разработки методологии определения затрат на образовательные услуги на основе государственных образовательных стандартов;
- разработки комплекса мероприятий и соответствующих методик, направленных на повышение эффективности бюджетных расходов.

#### **Риск утраты имущественного комплекса**

Широкомасштабное использование механизмов страховой защиты позволит избежать значительных бюджетных расходов на его восстановление.

#### **Снижение эффективности финансового менеджмента.**

Нивелируется путем разработки и внедрения:

- методики формирования бюджета движения денежных средств на среднесрочный период,
- регламента по формированию, контролю и анализу бюджета движения денежных средств,
- формы бюджета движения денежных средств и альбома вспомогательных форм, необходимых для формирования бюджета движения денежных средств,
- предложений по изменению организационно-функциональной структуры образовательных учреждений, участвующих в ЧТП, в части формирования структуры, отвечающей за выполнение платежной дисциплины организации. Разработка типовых положений соответствующих структурных подразделений и управляющих компаний, а также должностных инструкций специалистов,
- кредитной политики образовательного учреждения, участвующего в ЧТП, определение лимитов по привлечению финансовых ресурсов,

- рекомендаций по управлению кредиторской и дебиторской задолженностью образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, включая планирование задолженности, ранжирование по срокам возникновения, определение просроченной и безнадежной задолженности.

#### **Риск сокращения финансирования со стороны государственного заказчика**

Нивелируется путем разработки и внедрения:

- типовых договоров между государственным (муниципальным) заказчиком (учредителем) и образовательным учреждением, участвующим в ЧГП, предусматривающим ответственность государственного (муниципального) заказчика (учредителя) за несвоевременное и/или неполное финансирование образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, в рамках задания учредителя,

- регламентов финансирования задания учредителя на оказание образовательных и сопутствующих услуг,

- типового приложения – графика финансирования образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, в рамках обеспечения выполнения задания учредителя.

#### **Риск сокращения доходов, оказываемых на платной основе.**

Нивелируется путем разработки и внедрения:

- среднесрочного финансового плана образовательного учреждения, участвующего в ЧГП,

- методики формирования бюджета доходов и расходов образовательного учреждения, участвующего в ЧГП,

- регламента формирования, контроля и анализа бюджета доходов и расходов образовательного учреждения, участвующего в ЧГП.

#### **Риск увеличения инвестиционных расходов**

Нивелируется путем разработки и внедрения:

- инвестиционного бюджета образовательного учреждения, участвующего в ЧГП,

- методики формирования инвестиционного бюджета образовательного учреждения, участвующего в ЧГП,

- регламента формирования, контроля и анализа инвестиционного бюджета образовательного учреждения, участвующего в ЧГП.

**Риск ухудшения финансовых результатов работы образовательного учреждения, участвующего в ЧГП.**

Нивелируется путем разработки и внедрения:

- регламентов управления финансовыми ресурсами, образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, включая стандартные формы отчетности,

- примерной методики планирования хозяйственных, экономических, финансовых и инвестиционных показателей образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, включая альбом форм, методику заполнения плановых и отчетных форм, регламент планирования, контроля и анализа деятельности образовательного учреждения, участвующего в ЧГП,

- рекомендаций по формированию финансовой политики образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, включающую кредитную политику, методологию управления кредиторской и дебиторской задолженностью, методологию управления основными статьями затрат.

### **Риск снижения эффективности использования имущества**

Нивелируется путем:

- разработку комплекса мер по повышению эффективности использования имущества;

- проведения по инициативе собственника «стартовой» независимой оценки стоимости и показателей ликвидности имущественного комплекса образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, с глубиной исследования не менее 5 лет;

- разработки мер оперативного контроля эффективности использования имущественного комплекса образовательного учреждения, участвующего в ЧГП;

- проведения регулярного независимого аудита эффективности использования имущества;

- принятия мер по повышению эффективности использования имущества образовательного учреждения, участвующего в ЧГП, на основе аудиторского заключения.

### **Риск сохранения преемственности системы бюджетного контроля**

Нивелируется путем разграничения компетенции органов внешнего и внутреннего контроля:

- дополнения существующих методов контроля новыми методическими приемами исследования и критериями оценки эффективности бюджетных расходов образовательного учреждения, участвующего в ЧГП;

- формирования системы общих показателей и специальных отраслевых показателей оценки эффективности бюджетных расходов, выступающих предметом контроля деятельности образовательного учреждения, участвующего в ЧГП.



### **Неприятие преобразований со стороны потребителя.**

Данный риск нивелируется путем:

- обеспечения прозрачности процессов финансово-хозяйственного управления образовательного учреждения, участвующего в ЧГП;
- создания условий для распространения механизмов и форм публичной отчетности о работе образовательных учреждений, участвующих в ЧГП, а также независимого контроля (аудита) их финансово-экономической деятельности;
- увеличения соответствия качества услуг запросам потребителей через привлечение потребителей к управлению образовательными учреждениями, участвующими в ЧГП: формирование попечительских, наблюдательных советов и управляющих компаний;
- создания механизмов общественного влияния на образовательную политику в регионе, в том числе через координационных органов, управляющих компаний и общественных советов;
- проведения имиджевых мероприятий, разъяснительных публикаций в СМИ.