

СОГЛАШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ

«Береке базары»

2025 год

СОГЛАШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ

Настоящее Соглашение о государственно-частном партнерстве заключено 2025 году в городе Бишкек

МЕЖДУ

Төрт-Көл айыл окмоту в лице главы Төрт-Көл айыл окмоту Жолдошова Алмазбека Маматибраимовича, действующего на основании действующего на основании Положения учреждения «Төрт-Көл айыл аймагы» (далее именуемой «Государственный партнер»), с одной стороны,

и

ОсОО «Альянс Инвест Групп», компанией, созданной по законам Кыргызской Республики и осуществляющей свою деятельность в Кыргызской Республике, в лице директора Шарипова Шерзодбека Кабылжановича (далее именуемой «Частный партнер»), с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

ВВИДУ ТОГО, ЧТО

- а.** Государственный партнер стремится к улучшению социально-экономической инфраструктуры Төрт-Көл айыл окмоту, в частности созданию современного открытого типа торгового рынка в рамках реализации проекта ГЧП «Береке базары». Земельный участок, отведенный под строительство рынка, является муниципальной собственностью, состоит в реестре земельных ресурсов Төрт-Көл айыл окмоту и находится на его балансе на праве оперативного управления.
- б.** Частный партнер по собственной инициативе подал в адрес Төрт-Көл айыл окмоту предложение о реализации частной инициативы проекта ГЧП «Береке базары», а Государственный партнер, руководствуясь Законом Кыргызской Республики «О государственно-частном партнерстве», рассмотрев поступившее предложение, инициировал и принял решение о реализации данного проекта на основании соответствующего распоряжения уполномоченного органа.
- с.** Настоящее соглашение регулирует порядок реализации Проекта ГЧП, права и обязанности Сторон по проектированию, строительству, финансированию, эксплуатации и дальнейшей передаче объектов торговой инфраструктуры, связанных с созданием и функционированием открытого типа рынка «Береке базары».
- д.** На дату заключения настоящего соглашения Государственный партнер и Частный партнер обладают всеми необходимыми правами и полномочиями для заключения настоящего Соглашения. Частный партнер представил Государственному партнеру все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписывающего (подписывающих) настоящее Соглашение.

СТОРОНЫ НАСТОЯЩИМ ДОГОВОРИЛИСЬ о нижеследующем:

Статья 1. Предмет и Объект Соглашения

- 1.1. Частный партнер принимает на себя обязательства по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию открытого типа торгового рынка «Береке базары», расположенного на земельном участке площадью 14 (четырнадцать) гектаров, находящемся на балансе Государственного партнера, в соответствии с минимальными требованиями, техническими условиями и стандартами безопасности, включая:

- **Строительство торгово-рыночной инфраструктуры**, включая возведение торговых павильонов, навесов, торговых рядов, крытых зон, административного здания, санитарных узлов, складских помещений и иных объектов, необходимых для полноценного функционирования рынка;
- **Создание условий для доступа и обслуживания маломобильных групп населения**, включая установку пандусов, тактильных полос, удобных проходов и иных элементов безбарьерной среды;
- **Обеспечение доступа жителей близлежащих населённых пунктов к современному торговому комплексу**, включающему благоустроенные пешеходные зоны, зоны ожидания, санитарные помещения и места общественного пользования;
- **Предоставление Государственному партнеру права пользования частью Объекта ГЧП** для осуществления социально значимых торговых функций, ярмарок, муниципальных мероприятий и иных задач, определяемых Государственным партнером, согласно согласованному графику;

Распределение чистой прибыли, полученной от эксплуатации Объекта ГЧП, осуществляется дифференцированно, в зависимости от вида торговых мест, следующим образом:

- **по торговым местам, возведённым с использованием лёгких конструкций (некапитальное строительство):**
60% (шестьдесят процентов) — Частному партнёру и **40% (сорок процентов)** — Государственному партнёру;
- **по торговым местам, возведённым в форме капитального строительства (капитальные объекты, здания и сооружения с фундаментом):**
70% (семьдесят процентов) — Частному партнёру и **30% (тридцать процентов)** — Государственному партнёру.
- **Обеспечение функционирования рынка квалифицированным персоналом**, ответственным за административное управление, санитарную безопасность, противопожарный контроль и организацию торговых процессов;
- **Создание условий для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства**, включая возможность предоставления торговых мест в субаренду в соответствии с действующим законодательством и условиями проекта ГЧП;
- **Укрепление инфраструктурного и экономического потенциала Төрт-Көл айыл окмоту** посредством строительства современного торгового комплекса, обеспечения инженерных коммуникаций, благоустройства территории, а также постепенного расширения и модернизации элементов рыночной инфраструктуры на следующих этапах реализации проекта.

1.2. В свою очередь, Частный партнер на период проектного срока получает право пользования проектными активами, осуществлять коммерческую деятельность на территории торгового рынка, включая предоставление торговых мест предпринимателям, организацию торговых и сервисных услуг, проведение ярмарок, выставок и иных мероприятий по согласованию с местными органами власти. Частный партнер также вправе осуществлять техническое обслуживание инженерных сетей, систем безопасности, санитарных и административных помещений, а также выполнять иные действия, не противоречащие предмету настоящего Соглашения и законодательству Кыргызской Республики.

1.3. Формой проекта ГЧП является «**Строительство – эксплуатация – передача**» (**ВОТ – Build – Operate – Transfer**), в рамках которого **Частному партнеру** на условиях договора **безвозмездного пользования** предоставляется земельный участок площадью **14 гектаров**. Частный партнер обязуется в соответствии с **минимальными техническими требованиями**,

установленными **Государственным партнером**, осуществить строительство **торгового рынка открытого типа**, а также обеспечить его надлежащее функционирование и эксплуатацию в период реализации проекта ГЧП. **Государственный партнер** в течение всего срока действия договора безвозмездного пользования и настоящего Соглашения осуществляет **контроль и мониторинг реализации проекта**.

1.4. Объектом ГЧП является открытый тип торгового рынка «Береке базары», включающий торговые ряды, павильоны, навесы, административные здания, санитарно-бытовые помещения, инженерные сооружения и иную инфраструктуру, располагающуюся на земельном участке площадью 14 (четырнадцать) гектаров, адрес объекта: _____. На дату заключения настоящего Соглашения земельный участок находится в неосвоенном состоянии и требует строительства полной инженерной, торговой и эксплуатационной инфраструктуры. Техничко-экономические показатели Объекта ГЧП подлежат уточнению и дополнению в соответствии с техническим и финансовым предложениями Частного партнера.

1.5. По истечению установленного срока реализации проекта ГЧП, но не более 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего Соглашения, после ввода в эксплуатацию основной инфраструктуры рынка и при наличии достаточных финансовых ресурсов Частного партнера, он обязуется приступить к выполнению дополнительных работ по развитию территории рынка и прилегающих зон по согласованию Сторон и на основании отдельного дополнительного соглашения к настоящему Соглашению. Такие работы могут включать дальнейшее благоустройство территории, строительство дополнительных торговых секций, расширение парковочных зон, устройство зон общественного пользования, улучшение инженерных сетей и иные мероприятия, направленные на улучшение функциональности и экономического потенциала рынка «Береке базары».

Статья 2. Права и обязанности Частного партнера

2.1. Частный партнёр имеет права, напрямую вытекающие из настоящего Соглашения, условий конкурса на заключение Соглашения, а также из законов и нормативно-правовых актов Кыргызской Республики, включая Закон Кыргызской Республики «О государственно-частном партнерстве». Частный партнёр обладает правами, необходимыми для проектирования, строительства, эксплуатации и управления Объектом ГЧП — открытым типом торгового рынка «Береке базары».

2.2. Частный партнер вправе в целях возврата инвестиций в размере 1 100 000 000 (один миллиард сто миллионов) сом, вложенных в реализацию проекта, в рамках действующего законодательства Кыргызской Республики, получать денежные доходы от эксплуатации объекта ГЧП, в том числе **от сдачи торговых мест в аренду, субаренду, продажи торговых мест**, оказания сервисных услуг, а также от иной коммерческой деятельности.

2.3. Частный партнер обязан соблюдать все законы и иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики, регулирующие вопросы землепользования, строительства, архитектуры, санитарной и пожарной безопасности, торговой деятельности и эксплуатации объектов рыночной инфраструктуры, применимые к выполнению настоящего Соглашения.

Частный партнер несет полную ответственность за действия своих работников, представителей и Субподрядчиков и возмещает Государственному партнеру все убытки, штрафы, претензии, расходы и иные платежи, возникшие в результате нарушения указанных законов при осуществлении строительных, эксплуатационных и коммерческих работ на территории Объекта ГЧП.

2.4. Частный партнер обязан предоставлять Государственному партнеру доступ к Объекту ГЧП, включая возможность использования отдельных зон рынка для проведения социальных,

муниципальных и общественно значимых мероприятий, ярмарок, сельскохозяйственных выставок и иных мероприятий, определяемых Государственным партнером. Доступ предоставляется согласно графику, согласованному Сторонами, с учетом норм безопасной эксплуатации и режима работы торгового комплекса.

2.5. Частный партнер обязан обеспечить присутствие квалифицированного административного, технического, санитарного и охранного персонала на территории Объекта ГЧП в период его эксплуатации, с целью обеспечения безопасности посетителей, предпринимателей, арендаторов и иных пользователей рынка, а также поддержания бесперебойной работы инженерных систем, санитарных узлов и торговой инфраструктуры.

Статья 3. Права и обязанности Государственного партнера

3.1. Государственный партнер гарантирует обеспечение юридического и физического доступа к Объекту ГЧП — земельному участку площадью 14 гектаров, а также доступ ко всем смежным территориям и инженерным сетям, разумно необходимым для надлежащего выполнения целей настоящего Соглашения. Государственный партнер обеспечивает беспрепятственное предоставление прав пользования земельным участком на срок реализации проекта ГЧП.

3.2. В случае обращения Частного партнера Государственный партнер обязуется оказывать содействие в своевременном получении всех необходимых разрешений, лицензий, технических условий, актов согласования, архитектурно-планировочных условий и иных документов, требуемых для реализации проекта ГЧП, от местных и центральных органов власти или государственных учреждений. Государственный партнер предпринимает все возможные меры для ускоренного оформления указанных документов, которые Частный партнер, его Субподрядчики или персонал обязаны получить в соответствии с требованиями действующего законодательства Кыргызской Республики.

3.3. Государственный партнер на период действия настоящего Соглашения предоставляет доступ пользователям услуг Объекта ГЧП, осуществляемых Частным партнером, включая предпринимателей, арендаторов торговых мест, посетителей рынка и иных лиц, пользующихся услугами торгового комплекса, в соответствии с целями проекта ГЧП. Государственный партнер обеспечивает отсутствие ограничений, препятствующих законной коммерческой деятельности Частного партнера на территории рынка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 4. Срок действия Соглашения

4.1. Частный партнер должен приступить к работам на Объекте ГЧП в течение 90 (девяноста) дней с даты вступления в силу настоящего Соглашения. Частный партнер обязуется далее осуществлять строительные и инфраструктурные работы в соответствии с календарным графиком реализации проекта, подготовленным Частным партнером и согласованным Государственным партнером.

4.2. Срок завершения строительства Объекта ГЧП составляет 3 (три) лет с даты вступления настоящего Соглашения в силу, либо иной продлённый срок, на который Частный партнёр имеет право в соответствии с условиями настоящего Соглашения и дополнительными соглашениями Сторон.

4.3. Срок эксплуатации Объекта ГЧП составляет 35 (тридцать пять) лет и исчисляется с даты полного ввода Объекта в эксплуатацию. Трёх летний срок строительства в срок эксплуатации не включается. На протяжении всего срока эксплуатации Частный партнёр осуществляет управление и эксплуатацию рынка, после чего Объект подлежит передаче

на баланс Государственного партнёра с предоставлением Частному партнёру преимущественного права последующей аренды.

4.4. Общий срок действия настоящего Соглашения составляет сумму срока завершения работ и срока эксплуатации Объекта ГЧП, предусмотренных пунктами 4.2 и 4.3 настоящего Соглашения.

4.5. Датой вступления Соглашения в силу является дата, когда все следующие условия будут выполнены:

1) Настоящее Соглашение о государственно-частном партнёрстве надлежащим образом подписано и заключено Сторонами;

2) Частный партнер предоставил Государственному партнеру гарантию исполнения настоящего Соглашения в установленном размере;

4) Государственный партнер оказал содействие Частному партнеру в получении архитектурно-планировочных условий, разрешений на строительство, технических условий, согласований и иных разрешительных документов, необходимых для реализации проекта ГЧП «Береке базары».

4.6. Каждая из Сторон прилагает все усилия для выполнения вышеизложенных условий, за которые она отвечает, в кратчайшие практически возможные сроки. Если условия, изложенные в пункте 4.5 настоящего Соглашения, не выполнены в течение двух (3) месяцев с даты вступления Соглашения в силу по причинам, не зависящим от Частного партнера, Стороны проводят совместные консультации и соглашаются внести изменения, удовлетворяющие обе стороны, в части стоимости работ, сроков завершения строительства Объекта ГЧП и/или иных условий реализации проекта «Береке базары».

Статья 5. Минимальный объем, порядок предоставления и стандарты качества услуг, предоставляемых в процессе реализации проекта ГЧП

5.1. Минимальным объёмом услуг по Проекту ГЧП является обеспечение строительства, ввода в эксплуатацию и надлежащего функционирования открытого типа торгового рынка «Береке базары», в порядке и на условиях, предусмотренных Техническим предложением, поданным Частным партнером, а также в соответствии с минимальными требованиями к Объекту ГЧП, установленными Государственным партнером. Минимальный объем включает создание торговых павильонов, инженерных сетей, санитарно-бытовых помещений, административных зон, парковочных площадок и иных обязательных элементов рыночной инфраструктуры.

Порядок предоставления услуг и стандарты качества услуг по настоящему Соглашению определяются Техническими Требованиями, а также следующими Приложениями к настоящему Соглашению:

- **Приложение — Условия и порядок взимания арендной платы за пользование торговыми местами и иными сервисными услугами, предоставляемыми Частным партнером;**
- **Приложение — Требования к техническому обслуживанию инфраструктуры рынка, включая инженерные системы, санитарные узлы, противопожарные средства, системы безопасности и административные помещения;**
- **Приложение — Штрафные санкции, предоставляемые Государственным партнером, но не превышающие 5% от стоимости соответствующих услуг, связанных с эксплуатацией и обслуживанием Объекта ГЧП.**

Статья 6. Механизм оплаты услуг по Соглашению

6.1. По настоящему Соглашению Частный партнер получает право взимать арендную плату и иные виды платы за предоставляемые им торговые места, сервисные услуги и иные коммерческие операции, осуществляемые на территории Объекта ГЧП, в порядке и на условиях, указанных в Приложении (Условия и порядок взимания арендной платы и коммерческих платежей) к настоящему Соглашению.

6.2. Порядок расчёта тарифов и платы за предоставляемые услуги Частным партнером на Объекте ГЧП определяется самостоятельно Частным партнером, исходя из операционных расходов, хозяйственной деятельности, рыночной конъюнктуры, а также в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Кыргызской Республики.

6.3. Частный партнер вправе пользоваться земельным участком на **безвозмездной основе (безвозмездное пользование)** в течение всего срока реализации проекта ГЧП — **34 (тридцать четыре) года**. Арендная плата за земельный участок не взимается, какие-либо платежи за пользование земельным участком не предусмотрены. Безвозмездное пользование земельным участком не включается в состав операционных расходов Частного партнера и не влечет возникновения дополнительных обязательств по оплате.

6.4. Распределение прибыли между Сторонами осуществляется исключительно из **чистой прибыли**, то есть из суммы, остающейся после вычета всех расходов Частного партнёра. Чистая прибыль распределяется дифференцированно, в зависимости от вида торговых мест, следующим образом:

6.4.1. По торговым местам, возведённым с использованием лёгких конструкций (некапитальное строительство):

60% (шестьдесят процентов) — Частному партнёру;

40% (сорок процентов) — Государственному партнёру.

6.4.2. По торговым местам, возведённым в форме капитального строительства (капитальные объекты, здания и сооружения, возведённые с фундаментом):

70% (семьдесят процентов) — Частному партнёру;

30% (тридцать процентов) — Государственному партнёру.

6.4.3. Чистая прибыль Частного партнёра определяется как финансовый результат, остающийся после вычета всех документально подтверждённых расходов, связанных с реализацией проекта ГЧП, включая, но не ограничиваясь: расходы на проектирование и строительство, налоги и обязательные платежи, эксплуатационные расходы, коммунальные платежи, административные затраты, расходы на персонал, расходы на техническое обслуживание, амортизацию, а также иные затраты, необходимые для функционирования Объекта ГЧП.

6.4.4. Отнесение торговых мест к объектам лёгкого либо капитального строительства осуществляется на основании проектно-сметной документации, технических паспортов, актов ввода в эксплуатацию и иных документов технического учёта и отражается в Техническом предложении и (или) соответствующем приложении к настоящему Соглашению.

6.4.5. Распределение чистой прибыли между Сторонами осуществляется по итогам каждого отчётного квартала на основании финансовой отчётности Частного партнёра.

6.4.6. Получение дохода Частным партнером и его распределение между Сторонами в рамках проекта ГЧП осуществляется в соответствии с условиями данного Соглашения, но не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом.

6.5. Ежемесячные платежи Частного партнёра Государственному партнёру за пользование объектом ГЧП не осуществляются, поскольку объект ГЧП предоставляется в пользование на условиях безвозмездного пользования в соответствии с условиями настоящего

Соглашения. Арендные либо иные обязательные платежи за пользование объектом ГЧП настоящим Соглашением не предусмотрены.

Статья 7. Порядок и условия финансирования проекта ГЧП

7.1. Настоящим Соглашением предусматривается, что Частный партнёр инвестирует в строительство, создание и ввод в эксплуатацию Объекта ГЧП не менее **1 100 000 000 (одного миллиарда ста миллионов) сом**, в том числе капитальных вложений на сумму не менее той, которая указана в Финансовом предложении, поданном Частным партнером и являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7.2. Сроки и порядок возмещения расходов Частным партнером, а также структура и этапность финансирования проекта отражаются в Финансовом предложении, поданном Частным партнером. Указанное Финансовое предложение является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7.3. В случае возникновения ситуаций, при которых реализация проекта ГЧП не проводится в соответствии с согласованным графиком и порядком реализации проекта, предусмотренным настоящим Соглашением, и такие отклонения могут привести к удорожанию или удешевлению стоимости проекта, Стороны проводят совместный пересмотр условий сотрудничества. По результатам пересмотра необходимые изменения оформляются отдельным дополнительным приложением к настоящему Соглашению.

Статья 8. Распределение рисков, связанных с реализацией проекта ГЧП, между сторонами Соглашения

8.1. Распределение рисков между сторонами настоящего Соглашения осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением (Распределение рисков) к настоящему Соглашению, включающим строительные риски, эксплуатационные риски, финансовые риски, юридические риски, риски землепользования, а также иные риски, связанные с реализацией проекта ГЧП «Береке базары».

Статья 9. Гарантии выполнения Соглашения в части осуществления работ и эксплуатации

9.1. Частный партнёр должен нести гарантии по настоящему Соглашению в соответствии с Минимальными требованиями и иными требованиями, отражёнными в конкурсной документации, Финансовом предложении, Техническом предложении, а также в настоящем Соглашении. Гарантии Частного партнера включают обеспечение надлежащего выполнения обязательств по проектированию, строительству, вводу в эксплуатацию и эксплуатации Объекта ГЧП — открытого типа торгового рынка «Береке базары».

9.2. Частный партнер гарантирует соответствие Объекта ГЧП установленным техническим нормам и правилам, включая строительные стандарты, санитарные требования, противопожарные нормы, требования по безопасности и эксплуатации торговых объектов, а также соблюдение всех обязательных регламентов инженерных систем. Гарантии распространяются на весь Объект ГЧП и сохраняют силу в течение гарантийного срока в 3 (три) года после ввода рынка в эксплуатацию, включая устранение выявленных дефектов и недостатков за счёт Частного партнёра.

Статья 10. Порядок владения и пользования правами и имуществом, передаваемым Государственным партнером Частному партнеру для реализации проекта ГЧП

10.1. В рамках настоящего Соглашения Государственный партнёр предоставляет Частному партнёру право взимать платежи за пользование торговыми местами, павильонами и

складскими помещениями, расположенными на территории объекта ГЧП — рынка **Береке базары**, включая арендные и субарендные платежи, **а также осуществлять продажу торговых мест**, и взимать оплату за иные коммерческие услуги, оказываемые Частным партнёром.

10.2. Права владения и пользования Объектом ГЧП осуществляются частным партнером без вмешательства государственного партнера.

10.3. В рамках реализации проекта ГЧП Государственный партнёр передает объект ГЧП Частному партнёру во **временное безвозмездное пользование** в порядке и на условиях, предусмотренных **статьей 1** настоящего Соглашения. Частный партнёр в течение срока действия настоящего Соглашения обладает правом эксплуатации, управления и коммерческого использования рынка.

10.4. Частный партнер предоставляет льготные условия для отдельных категорий граждан и предпринимателей по решению Государственного партнёра, включая:
— возможное снижение арендной платы для социально значимых групп,
— предоставление мест под муниципальные ярмарки,
— места для фермеров и малообеспеченных производителей,
— возможность проведения бесплатных или льготных мероприятий на территории рынка по согласованию с Государственным партнёром.

Льготы предоставляются исключительно по арендной плате. Льготы предоставляются путем снижения арендной платы до 30 процентов от установленного для всех общего размера арендной платы. При этом арендная плата **не может быть снижена** более чем на 35 процентов от установленного общего размера арендной платы.

Статья 11. Обеспечение исполнения обязательств по Соглашению

11.1. В течение тридцати (30) дней после подписания настоящего Соглашения Частный партнер обязан предоставить обеспечение надлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению в размере 5% (пять процентов) от общего объёма инвестиций, предусмотренных Соглашением, то есть от суммы 1 100 000 000 (одного миллиарда ста миллионов) сомов. Обеспечение предоставляется в форме банковской гарантии либо иного финансового обеспечения, приемлемого для Государственного партнера.

11.2. Обеспечение должно быть предоставлено в кыргызских сомах или в свободно конвертируемой валюте, приемлемой для Государственного партнера, и оформлено в виде безотзывной банковской гарантии согласно форме, прилагаемой к настоящему Соглашению, либо в иной форме финансового обеспечения, приемлемой для Государственного партнера. Банк, предоставляющий безотзывную гарантию, должен соответствовать следующим требованиям:

(i) банк, расположенный на территории Кыргызской Республики: долгосрочный кредитный рейтинг банка в иностранной валюте должен быть не ниже «B» по классификации Standard & Poor's, или «B-» по Fitch, или «B3» по Moody's Investors Service; либо рейтинг материнской компании, владеющей более чем 50% акций банка-гаранта, должен быть не ниже «BBB» по Standard & Poor's, «BBB-» по Fitch или «Baa2» по Moody's Investors Service;

(ii) банк, расположенный за пределами Кыргызской Республики: долгосрочный кредитный рейтинг банка в иностранной валюте должен быть не ниже «BBB» по Standard & Poor's, «BBB-» по Fitch или «Baa2» по Moody's Investors Service.

11.3. Если Государственный партнер считает, что у него имеются основания для предъявления каких-либо претензий по предоставленному обеспечению исполнения обязательств, он уведомляет об этом Частного партнера заказной почтой либо иным способом, подтверждающим факт доставки, с указанием причин такой претензии и требованием принять соответствующие меры. Если Частный партнер не примет необходимых мер в течение четырнадцати (14) дней с момента получения уведомления, Государственный партнер имеет право обратиться взыскание на предоставленное обеспечение.

Статья 12. Мониторинги оценка реализации проекта ГЧП

12.1. Порядок мониторинга и оценки реализации проекта ГЧП и исполнения настоящего Соглашения осуществляется Государственным партнером с момента начала строительства Объекта ГЧП и до полного завершения реализации проекта. Мониторинг включает контроль за соблюдением календарного графика работ, технических требований, финансовых обязательств, условий эксплуатации и иных параметров проекта. Финансирование мероприятий по мониторингу проекта ГЧП осуществляется за счёт Частного партнера.

12.2. Мониторинг и оценка реализации проекта ГЧП проводится уполномоченным структурным подразделением Государственного партнера не реже одного раза в квартал. В рамках мониторинга могут проводиться выездные проверки, анализ технической и финансовой документации, оценка состояния строительных и эксплуатационных работ, а также иные мероприятия, необходимые для контроля выполнения условий настоящего Соглашения.

Статья 13. Передача Объекта ГЧП Государственному партнеру в связи с исполнением соглашения о ГЧП, на момент прекращения действия Соглашения

13.1. Право собственности на объект ГЧП — открытый торговый рынок **Береке базары** — с момента его передачи принадлежит Государственному партнёру. Частный партнёр пользуется Объектом в соответствии с условиями настоящего Соглашения на праве безвозмездного пользования.

13.2. Частный партнёр обладает исключительным правом самостоятельно определять наименование, стоимость и условия оказания коммерческих услуг на территории объекта ГЧП, включая **предоставление торговых мест в аренду, продажу торговых мест**, предоставление складских помещений в пользование, оказание сервисных услуг, а также осуществление иных коммерческих операций на основании тарифов и калькуляций, утверждённых Частным партнёром.

13.3. Всё имущество и права, переданные Частному партнёру во временное пользование в рамках реализации настоящего Соглашения, подлежат возврату Государственному партнёру по окончании срока действия Соглашения, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, включая передачу объектов, инженерных сетей, инфраструктуры и всех улучшений, созданных Частным партнёром.

Статья 14. Требования по безопасности ведения работ и предоставления услуг во время реализации проекта ГЧП

14.1. Частный партнёр обязан осуществлять строительные, монтажные, восстановительные и иные работы на Объекте ГЧП в строгом соответствии со строительными нормами и правилами Кыргызской Республики, включая нормативные акты, регулирующие строительство объектов общественного назначения, инженерных сооружений, торговых комплексов и инфраструктуры, а также иные обязательные требования, применимые к строительству объектов торгового назначения.

14.2. Частный партнёр обязан обеспечивать функционирование торгового рынка в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Кыргызской Республики, включая «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и общественного пользования», требования к содержанию санитарных зон, чистоте, сбору и вывозу отходов, гигиене персонала и безопасности посетителей.

14.3. Частный партнёр обязан эксплуатировать Объект ГЧП в строгом соответствии с Правилами пожарной безопасности в Кыргызской Республике, утверждёнными Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 22 августа 2018 года № 381, включая требования к установке и обслуживанию противопожарных систем, обеспечению эвакуационных выходов, наличию противопожарного инвентаря и обучению персонала мерам пожарной безопасности.

14.4. Частный партнёр обязан вести деятельность на Объекте ГЧП в процессе реализации проекта в соответствии с иными обязательными правилами, нормами, стандартами и регламентами, действующими в Кыргызской Республике и на территории Төрт-Көл айыл окмоту, которые не описаны в настоящем Соглашении, включая нормы торговли, благоустройства, охраны труда, санитарного обслуживания и эксплуатации общественных территорий.

Статья 15. Действия сторон в случае наступления форс-мажорных обстоятельств

В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Стороны руководствуются положениями и требованиями Приложения (Распределение рисков) к настоящему Соглашению, включающего перечень обстоятельств непреодолимой силы, порядок уведомления, распределение ответственности и последствия их наступления для реализации проекта ГЧП «Береке базары».

Статья 16. Изменение, продление и прекращение Соглашения, возмещение убытков, причиненных в результате прекращения Соглашения

16.1. Порядок и условия изменения, продления и прекращения настоящего Соглашения, включая основания досрочного прекращения, порядок урегулирования споров и порядок возмещения убытков, возникших вследствие досрочного прекращения Соглашения, определяются в соответствии с Приложением (Изменение, продление и прекращение Соглашения) к настоящему Соглашению.

16.2. В случае неисполнения Частным партнёром обязательств, принятых на себя по настоящему Соглашению, действие Соглашения подлежит прекращению. При этом все денежные и неденежные средства (инвестиции), направленные Частным партнёром на строительство и развитие объекта ГЧП — **Береке базары**, подлежат распределению между Государственным партнёром и Частным партнёром и возвращаются им пропорционально их фактическим вкладам.

16.3. В случае расторжения настоящего Соглашения вследствие неисполнения Государственным партнёром возложенных на него обязательств, Государственный партнёр обязан возместить Частному партнёру понесённые им убытки.

16.4. Отказ Частного партнёра от исполнения обязательств, предусмотренных статьёй 1, пунктом 1.1 настоящего Соглашения, является основанием для прекращения настоящего Соглашения в одностороннем порядке со стороны Государственного партнёра.

Статья 17. Применимое право и порядок урегулирования споров

17.1. Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

17.2. Государственный партнер и Частный партнер должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешить любые разногласия или споры, возникающие между ними в отношении Соглашения или в связи с ним путем проведения прямых переговоров.

17.3. Если в течение 30 (тридцати) дней после начала таких переговоров Государственный партнер и Частный партнер не смогли разрешить спор по Соглашению, спор будет рассматриваться в соответствии с законами Кыргызской Республики.

17.4. Решение суда, назначенного согласно законам Кыргызской Республики, является окончательным, обязательным для исполнения и обеспечение его исполнения может быть осуществлено любым судом соответствующей юрисдикции. Настоящим стороны отказываются от любых возражений против или требований иммунитета от такого обеспечения исполнения решения.

17.5. Споры, возникающие или связанные с предоставлением Частным партнёром торговых, сервисных и инфраструктурных услуг потребителям в ходе реализации проекта ГЧП «Береке базары», подлежат рассмотрению в судах Кыргызской Республики.

17.6. Невзирая на направление спора в суд:

(a) Стороны продолжают выполнять свои соответствующие обязательства по настоящему Соглашению, если иное не согласовано ими дополнительно; и

(b) Частный партнёр и Государственный партнёр сохраняют право на получение всех причитающихся им финансовых средств по настоящему Соглашению, включая распределение доходов, предусмотренных условиями проекта ГЧП «Береке базары».

17.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе реализации проекта ГЧП, Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке путём переговоров, консультаций и обмена официальными уведомлениями до обращения в судебные органы Кыргызской Республики.

Статья 18. Уведомления

18.1. Если иное не предусмотрено настоящим Соглашением, все уведомления, направляемые в рамках настоящего Соглашения, должны быть совершены в письменной форме и переданы курьерской службой, вручены лично адресату или направлены посредством электронной почты на адреса Сторон, указанные ниже. Любое уведомление считается доставленным в день его получения адресатом либо в день отправления при направлении посредством электронной связи.

Адрес Государственного партнёра для уведомлений:

Төрт-Көл айыл окмоту

Адрес: _____

Эл. почта: _____

Тел.: _____

18.2. Любое уведомление, доставленное в собственные руки адресата либо направленное посредством электронной связи, считается доставленным в день его отправления.

18.3. Любая из Сторон вправе изменить свой электронный адрес для отправления уведомлений, письменно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за десять (10) рабочих дней до вступления такого изменения в силу.

18.4. Уведомления направляются с целью передачи разрешений, согласий, инструкций, распоряжений, подтверждений, а также иной информации, непосредственно связанной с исполнением условий настоящего Соглашения.

Статья 19. Документы Соглашения

19.1. Следующие документы составляют настоящее Соглашение, и каждый из них толкуется как составная часть Соглашения:

(1) Настоящее Соглашение о государственно-частном партнёрстве и Приложения к нему;

(2) Техническое предложение Частного партнёра по проектированию, строительству и эксплуатации Объекта ГЧП — открытого типа торгового рынка «Береке базары»;

(3) Финансовое предложение Частного партнёра, включающее структуру инвестиций, порядок финансирования, операционные расходы, расчёт доходности, а также условия распределения доходов между Сторонами.

19.2. Все документы, входящие составной частью в Соглашение (и все его части), должны носить соотносительный, взаимодополняющий и взаимообъясняющий характер. В случае возникновения какой-либо неясности или противоречия между перечисленными выше документами Соглашения, порядок приоритетности определяется в соответствии с последовательностью, указанной в пункте 19.1 настоящего Соглашения.

19.3. Порядок, периодичность и сроки технического обслуживания Объекта ГЧП приведены в Техническом предложении Частного партнера и являются обязательными к исполнению в рамках настоящего Соглашения.

19.4. Ссылка в настоящем Соглашении на любое из Приложений означает ссылку на соответствующие прилагаемые документы, и Соглашение толкуется с учётом положений указанных Приложений.

Статья 20. Ответственность сторон

20.1. Стороны обязуются возместить затраты, понесённые другой Стороной, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения виновной Стороной своих обязательств по настоящему Соглашению, а также в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Возмещению подлежат документально подтверждённые потери, вызванные нарушением условий Соглашения.

20.2. Частный партнёр несёт ответственность за несоответствие созданного Объекта ГЧП утверждённому проекту, техническим нормам и правилам Кыргызской Республики, включая несоответствия, выявленные в течение гарантийного срока. В случае таких нарушений Частный партнёр обязан устранить выявленные дефекты за свой счёт.

20.3. Расходы, подлежащие оплате Частным партнёром в рамках настоящего Соглашения и связанные с мероприятиями по мониторингу, контролю и оценке, должны быть обоснованными, реальными и документально подтверждёнными. Расходы, не подтверждённые документами, оплате Частным партнёром не подлежат.

Статья 21. Прочие положения

21.1. Настоящее Соглашение представляет собой единственное и полное соглашение между Государственным партнёром и Частным партнёром в отношении предмета Соглашения — реализации проекта ГЧП «Береке базары». Оно заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) между Сторонами по данному предмету, имевшие место до даты подписания настоящего Соглашения.

Поправки и иные изменения в Соглашение имеют юридическую силу только в случае, если они оформлены в письменной форме, датированы, прямо относятся к настоящему Соглашению и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями обеих Сторон.

21.2. Государственный партнёр и Частный партнёр обязуются сохранять конфиденциальность и не разглашать третьим лицам без письменного согласия другой Стороны любые документы, сведения или иную информацию, переданные прямо или косвенно одной из Сторон и относящиеся к настоящему Соглашению, независимо от того, были ли такие сведения переданы до начала действия Соглашения, в период его действия или после его окончания.

Несмотря на это, Частный партнёр вправе передавать своим Субподрядчикам документы, данные и иную информацию, полученные от Государственного партнёра, в объёмах, необходимых для выполнения Субподрядчиками работ по Соглашению. В этом случае Частный партнёр обязан получить от Субподрядчиков аналогичные обязательства о неразглашении и сохранении конфиденциальности.

21.3. Если любое из положений или условий настоящего Соглашения становится недействительным или исполнение такого положения становится невозможным, данная недействительность либо невозможность исполнения не влияет на действительность и исполнимость остальных положений и условий настоящего Соглашения. Все прочие положения продолжают действовать в соответствии с их содержанием.

В УДОСТОВЕРЕНИЕ ЧЕГО Государственный партнёр и Частный партнёр заключили настоящее Соглашение, надлежащим образом подписанное их уполномоченными представителями, датированное днём и годом, указанным в начале Соглашения.

Подписано от имени и по поручению Государственного партнера	Частный партнер
Подпись	Подпись
Должность	Должность

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ

1. Забота об Объекте ГЧП

1.1. Частный партнёр несёт ответственность за обращение с Объектом ГЧП — открытым типом торгового рынка «Береке базары», либо с любой его частью, а также за их сохранность вплоть до даты передачи Объекта ГЧП в целом Государственному партнёру либо до завершения срока действия настоящего Соглашения. Частный партнёр обязан за свой счёт устранить любой ущерб или повреждение Объекта ГЧП или его части, возникшие в указанный период по какой бы то ни было причине.

1.2. Частный партнёр также несёт ответственность за любой ущерб Объекту ГЧП или его отдельным частям, причинённый действиями или бездействием Частного партнёра, его работников, представителей или Субподрядчиков. Несмотря на вышеуказанное, Частный партнёр не несёт ответственности за ущерб или повреждение Объекта ГЧП либо его части, возникшие по причинам, указанным или упомянутым в подпунктах (а), (b) и (с) пункта 1.3 и пункта 5.1 настоящего Соглашения.

Приложения.

1.3. В случае возникновения какого-либо ущерба Объекту ГЧП — открытому типу торгового рынка «Береке базары» — или любой его части, либо их повреждения по причине:

(а) любого использования Государственным партнёром или третьей стороной (кроме Субподрядчиков Частного партнёра) с разрешения Государственного партнёра любой части Объекта ГЧП, включая торговые ряды, инженерные сети, складские зоны, административные помещения или прилегающую инфраструктуру; или

(б) использования каких-либо проектов, данных, технических условий, схем, требований, спецификаций или иной документации, представленных Государственным партнёром или от его имени, либо использования материалов, по которым Частный партнёр заранее отказался от ответственности ввиду несоответствия требованиям безопасности, строительным нормам или Техническому предложению Частного партнёра,

— стоимость замены всех утраченных, разрушенных или поврежденных элементов, имущества или частей Объекта ГЧП подлежит оплате виновными лицами/лицом, причинившими такой ущерб.

2. Утрата или повреждение имущества / несчастный случай или телесные повреждения персонала / возмещение ущерба

2.1. Частный партнёр гарантирует освобождение Государственного партнёра, а также его работников и должностных лиц, от любого и всех исков, судебных или административных разбирательств, претензий, требований, потерь, ущерба, затрат и расходов любого типа, включая гонорары и расходы адвокатов, которые могут явиться следствием смерти или телесных повреждений любого лица либо утраты или повреждения любого имущества (кроме Объекта ГЧП), связанных с демонтажом, строительными работами, монтажом, эксплуатацией или обслуживанием Объекта ГЧП — открытого типа торгового рынка «Береке базары», либо возникших по причине небрежности Частного партнёра, его Субподрядчиков, их работников, должностных лиц или агентов.

Данное обязательство не распространяется на случаи причинения ущерба, смерти или утраты имущества по причине небрежности:

(а) Государственного партнёра, его подрядчиков, работников, должностных лиц или агентов.

2.2. Если против Государственного партнёра возбуждено какое-либо судебное или административное дело либо ему предъявлены претензии, которые могут породить ответственность Частного партнёра в связи с реализацией или эксплуатацией Объекта ГЧП — открытого типа торгового рынка «Береке базары», Государственный партнёр обязан незамедлительно уведомить об этом Частного партнёра. Частный партнёр вправе за свой счет и от имени Государственного партнёра участвовать в таком судебном разбирательстве, административном рассмотрении либо переговорах, направленных на урегулирование таких претензий или дел.

Государственный партнёр по просьбе Частного партнёра обязан оказывать ему возможное содействие в ведении указанного разбирательства или рассмотрения претензии, а Частный партнёр, в свою очередь, возмещает все разумные и документально подтвержденные расходы, понесенные Государственным партнёром в связи с таким содействием.

3. Непредвиденные обстоятельства

3.1. Если в ходе выполнения настоящего Соглашения Частный партнёр столкнётся на строительной площадке Объекта ГЧП с какими-либо физическими условиями (кроме климатических условий) либо искусственными препятствиями, которые до даты заключения настоящего Соглашения не могли быть разумно предвидены Частным партнёром на основе изучения данных, относящихся к Объекту ГЧП (включая данные, предоставленные Государственным партнёром, визуальный осмотр строительной площадки и иную информацию, доступную Частному партнёру), и если Частный партнёр приходит к выводу, что вследствие наличия таких условий или препятствий ему потребуется дополнительное время для выполнения своих обязательств по Соглашению, которое бы не потребовалось при отсутствии таких препятствий, Частный партнёр обязан незамедлительно уведомить Государственного партнёра в письменной форме о:

- (a) физических условиях или искусственных препятствиях на строительной площадке, которые не могли быть разумно предвидены заранее;
- (b) требуемых дополнительных работах, включая меры, которые Частный партнёр предпримет или предлагает предпринять для устранения или обхода таких условий или препятствий;
- (c) предполагаемой продолжительности задержки выполнения работ;
- (d) дополнительных издержках и расходах, которые Частный партнёр может понести в связи с этими обстоятельствами.

3.2. Если у Частного партнёра возникает задержка или помехи в выполнении условий настоящего Соглашения вследствие любых физических условий или искусственных препятствий, указанных в пункте 3.1 выше, Срок завершения работ подлежит продлению на период, объективно необходимый для преодоления таких обстоятельств.

4. Форс-мажорные обстоятельства

4.1. Под «форс-мажорными обстоятельствами» понимается любое событие, выходящее за пределы разумного контроля со стороны Государственного партнёра или Частного партнёра, и которого невозможно избежать посредством каких-либо разумных действий со стороны той Стороны, на которую оно повлияло, включая, но не ограничиваясь, следующими событиями:

- (a) война, военные действия или боевые операции (независимо от объявления войны), вторжение, действия иностранного противника, гражданская война;
- (b) восстание, революция, мятеж, бунт, незаконный захват власти, заговор, массовые беспорядки, гражданские волнения, террористические акты;
- (c) конфискация, национализация, мобилизация, реквизиция каким-либо правительством или органом власти де-юре или де-факто, либо иные действия или бездействие местных или центральных органов власти;
- (d) забастовка, саботаж, локаут, эмбарго, прекращение работы транспорта и связи, промышленный конфликт, критическая нехватка энергоснабжения, эпидемии, карантин;
- (e) землетрясение, оползень, вулканическая активность, пожар, наводнение, ураган и иные стихийные бедствия, а также техногенные катастрофы;
- (f) официально подтверждённая на государственном уровне критическая нехватка горюче-смазочных материалов (ГСМ), создающая препятствия для транспортировки строительных

материалов, эксплуатации техники, обеспечения логистики и выполнения работ по проекту ГЧП.

4.2. Если форс-мажорное событие воспрепятствует, помешает или задержит выполнение любого из обязательств одной из Сторон по настоящему Соглашению, такая Сторона обязана уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении данного события и связанных с ним обстоятельствах в срок не позднее четырнадцати (14) календарных дней со дня его наступления.

4.3. Сторона, направившая такое уведомление, освобождается от исполнения либо надлежащего и пунктуального исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению на весь период действия соответствующего форс-мажорного события, и в той мере, в какой это событие препятствует, затрудняет или задерживает выполнение работ данной Стороной.

Срок завершения работ по Проекту подлежит продлению в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

4.4. Сторона либо Стороны, подвергшиеся воздействию форс-мажорного события, обязуются приложить разумные усилия для минимизации его влияния на выполнение ими работ по настоящему Соглашению и для продолжения исполнения своих обязательств в максимально возможной мере. При этом указанные действия не должны нарушать или ограничивать права любой из Сторон, предусмотренные настоящим Соглашением.

4.5. Любая задержка или невыполнение обязательств одной из Сторон по настоящему Соглашению, вызванные форс-мажорным событием, не рассматриваются как нарушение обязательств или несоблюдение условий настоящего Соглашения.

ФИНАНСОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проект ГЧП: «Береке базары»

Частный партнер: ОсОО «Альянс Инвест Групп»

1. Объем инвестиций

- Общий объем: 1 100 000 000 сом
- Структура: строительство, инженерные сети, благоустройство, эксплуатационные мероприятия.

2. Источники финансирования

- Собственные средства Частного партнера
- Привлеченные инвестиции (при необходимости)

3. Операционные расходы

- Коммунальные расходы
- Содержание персонала
- Инженерное обслуживание
- Административные расходы

4. Модель доходности

- Доходы от аренды торговых мест
- Плата за сервисные услуги
- Субаренда торговых точек
- Доходы, полученные от реализации торговых мест

5. Распределение чистой прибыли

Распределение чистой прибыли осуществляется дифференцированно, в зависимости от вида торговых мест:

По торговым местам, возведённым с использованием лёгких конструкций (некапитальное строительство):

60% — Частному партнёру,

40% — Государственному партнёру.

По торговым местам, возведённым в форме капитального строительства (капитальные объекты, здания и сооружения с фундаментом):

70% — Частному партнёру,

30% — Государственному партнёру.

Чистая прибыль определяется как финансовый результат, остающийся после вычета всех документально подтверждённых расходов, связанных с реализацией проекта ГЧП.

6. Сроки

- Строительство: 3 лет

- Эксплуатация: 35 лет

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проект ГЧП: «Береке базары»

Частный партнер: ОсОО «Альянс Инвест Групп»

1. Общая характеристика проекта

- Рыночный комплекс открытого типа на 14 га
- Санитарные зоны, инженерная инфраструктура, благоустройство

2. Состав инфраструктуры

- Торговые павильоны
- Навесы
- Торговые ряды
- Административное здание
- Санитарные узлы
- Складские зоны
- Парковочные зоны
- Инженерные сети

3. Требования к строительству

- Соответствие строительным нормам КР
- Инженерные сети по требованиям эксплуатационных служб
- Противопожарные нормы
- Санитарные нормы

4. График реализации

- Проектирование: 6 месяцев
- Строительство: 3 лет (36 месяцев)

5. Эксплуатационные требования

- Техническое обслуживание
- Санитарная чистота
- Охрана
- Управление рынком

6. Дополнительные работы

- Этапное развитие территории
- Улучшение инженерных сетей
- Расширение торговых зон

Приложение №

Условия и порядок взимания арендной платы за пользование торговыми местами и иных сервисных услуг, оказываемых Частным партнёром

Настоящее Приложение является **неотъемлемой частью Соглашения**, заключённого в рамках реализации проекта государственно-частного партнёрства «**Береке базары**».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение определяет условия и порядок установления, расчёта и взимания арендной платы за пользование торговыми местами, павильонами и складскими помещениями, расположенными на территории объекта ГЧП — открытого торгового рынка «Береке базары», а также платы за сервисные и иные коммерческие услуги, оказываемые Частным партнёром.

1.2. Арендная плата и сервисные платежи устанавливаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, настоящим Соглашением и настоящим Приложением.

2. Условия предоставления торговых мест в аренду

2.1. Частный партнёр вправе предоставлять торговые места, павильоны, торговые ряды и складские помещения в аренду индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам и иным субъектам торговой деятельности.

2.2. Предоставление торговых мест в аренду осуществляется на основании отдельных договоров аренды. В договорах аренды указываются следующие условия:

вид и площадь объекта аренды;

срок аренды;

размер арендной платы;

порядок и сроки оплаты;

права и обязанности сторон;

условия расторжения договора.

2.3. Срок аренды может быть краткосрочным (дневным, месячным) либо долгосрочным (годовым).

3. Определение размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование торговыми местами определяется Частным партнёром самостоятельно с учётом следующих факторов:

местоположение торгового объекта;

площадь торгового места;

уровень инфраструктуры;

объём предоставляемых дополнительных услуг;

рыночные условия и спрос.

3.2. Арендная плата устанавливается в сомах и доводится до сведения арендатора заблаговременно.

3.3. В случае изменения размера арендной платы Частный партнёр обязан уведомить арендаторов не менее чем за **30 (тридцать) календарных дней** в письменной или электронной форме.

4. Платежи за сервисные услуги

4.1. Частный партнёр вправе оказывать следующие сервисные услуги и взимать за них плату:

санитарное обслуживание;

вывоз твёрдых бытовых отходов;

обеспечение электроэнергией и водоснабжением;

охранные и услуги безопасности;

административное обслуживание;

пользование парковочными местами;

иные дополнительные услуги.

4.2. Тарифы на сервисные услуги устанавливаются Частным партнёром и не должны противоречить действующему законодательству.

5. Порядок взимания платежей

5.1. Арендная плата и сервисные платежи вносятся:

в безналичной форме (через банковские учреждения),

либо иными способами оплаты, разрешёнными законодательством.

5.2. Платежи осуществляются ежемесячно, ежеквартально либо в иные сроки, предусмотренные договором.

5.3. В случае просрочки оплаты к арендатору могут применяться штрафные санкции в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и условиями договора аренды.

6. Льготные условия

6.1. По предложению или решению Государственного партнёра Частный партнёр обязуется применять льготные условия для следующих категорий:

социально значимые торговые субъекты;
фермеры и сельскохозяйственные товаропроизводители;
малообеспеченные граждане;
муниципальные ярмарки.

6.2. Объём и срок предоставления льготных условий определяются отдельным соглашением либо графиком.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Соглашения и применяется совместно с ним.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Приложением, разрешаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и основным Соглашением.

Приложение №

Требования к техническому обслуживанию инфраструктуры рынка

Настоящее Приложение является **неотъемлемой частью Соглашения**, заключённого в рамках реализации проекта государственно-частного партнёрства «**Береке базары**».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение определяет минимальные требования к техническому обслуживанию инфраструктуры объекта ГЧП — открытого торгового рынка «Береке базары», включая инженерные системы, санитарные узлы, средства пожарной безопасности, системы безопасности и административные помещения.

1.2. Частный партнёр обязан обеспечивать технически исправное, безопасное и бесперебойное функционирование инфраструктуры рынка.

1.3. Техническое обслуживание осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, техническими регламентами, строительными и эксплуатационными нормами, а также условиями настоящего Соглашения и настоящего Приложения.

2. Обслуживание инженерных систем

2.1. К инженерным системам относятся:

системы электроснабжения;
системы водоснабжения и канализации;
системы отопления (при наличии);
системы дренажа и отвода ливневых вод;
сети освещения.

2.2. Частный партнёр обязан:

проводить регулярные технические осмотры инженерных систем;
предотвращать возникновение аварийных ситуаций;
своевременно устранять неисправности;
обеспечивать исправность приборов учёта и защитных устройств.

3. Обслуживание санитарных узлов и санитарного состояния

3.1. К санитарным узлам относятся:

туалеты;
умывальники;
места сбора и временного хранения отходов;
зоны санитарной очистки.

3.2. Частный партнёр обязан обеспечить:

ежедневную санитарную уборку;
бесперебойную работу систем водоснабжения и канализации;
проведение дезинфекции и дератизации;
вывоз отходов в соответствии с санитарными нормами.

4. Обеспечение пожарной безопасности

4.1. К средствам пожарной безопасности относятся:

огнетушители;
системы пожарной сигнализации;
эвакуационные пути и указатели выходов;
противопожарные водопроводы (при наличии).

4.2. Частный партнёр обязан обеспечить:

исправное состояние средств пожарной безопасности;
проведение проверок и технического обслуживания в установленные сроки;
обучение персонала правилам пожарной безопасности;
соблюдение требований пожарной безопасности.

5. Обслуживание систем безопасности

5.1. К системам безопасности относятся:

системы видеонаблюдения;
системы контроля доступа;
охранная сигнализация;
пункты физической охраны.

5.2. Частный партнёр обеспечивает:

бесперебойную работу систем безопасности;

общественный порядок и безопасность людей;
оперативное реагирование на чрезвычайные ситуации.

6. Обслуживание административных помещений

6.1. К административным помещениям относятся:

управленческие офисы;
помещения для персонала;
диспетчерские и контрольные пункты.

6.2. Частный партнёр обязан использовать административные помещения:

в технически исправном состоянии;
в соответствии с санитарными требованиями;
с соблюдением правил охраны труда и техники безопасности.

7. Периодичность технического обслуживания

7.1. Техническое обслуживание осуществляется в следующем порядке:

ежедневный визуальный осмотр;
ежемесячная профилактическая проверка;
ежегодная комплексная проверка.

7.2. Подробный график технического обслуживания утверждается Частным партнёром и доводится до сведения Государственного партнёра.

8. Ответственность

8.1. Нарушение требований, предусмотренных настоящим Приложением, влечёт ответственность Частного партнёра и применение мер в соответствии с основным Соглашением.

8.2. Все расходы, связанные с техническим обслуживанием, осуществляются за счёт Частного партнёра, если иное не предусмотрено Соглашением.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Приложение применяется совместно с основным Соглашением.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Приложением, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и условиями Соглашения.