

IALA-МАМС
МІЖНАРОДНА АСОЦІАЦІЯ НАВІГАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
МОРЕПЛАВСТВА І МАЯКОВИХ СЛУЖБ

Керівництво №1063 IALA-МАМС

щодо

**УГОД ПРО КОМПЛЕКСНЕ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА НА
МАЯКАХ**

Видання 1

грудень 2008 року



20ter, rue Schnapper, 78100
Saint Germain en Laye, France (Франція)
Тел.: +33 1 34 51 70 01 Факс: +33 1 34 51 82 05
E-mail: iala-aism@wanadoo.fr Internet: <http://iala-aism.org>

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

РЕДАКЦІЇ ДОКУМЕНТУ

Про зміни, що внесені до документу IALA, необхідно робити запис у таблиці перед виданням переглянутого документу.

Дата	Сторінка /розділ, що були переглянуті	Вимога до перегляду

ЗМІСТ

Редакції документу.....	2
ВСТУП.....	4
2 ХТО МОЖЕ БУТИ ОРЕНДАРЕМ АБО ПАРТНЕРОМ В УГОДІ ПРО ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА МАЯКА?	5
3 ВИДИ УГОД.....	5
4 ЩО ПОВИННО МІСТИТИСЬ В УГОДІ?	6
4.1 Що повинно бути включено в угоду або контракт	6
4.1.1. Сторони угоди	6
4.1.2 Договірні документи	6
4.1.3 Майно, що здається в оренду	7
4.1.4 Захист спадщини	7
4.1.5 Мета та умови угоди	7
4.1.6 Передача майна	8
4.1.7 Термін дії угоди.....	8
4.1.8 Плата (Орендна)	8
4.1.9 Робоча програма (за необхідності)	8
4.1.10 Обслуговування.....	9
4.1.11 Доступ орендодавця до майна.....	9
4.1.12 Вплив на діючі засоби навігаційного обладнання	9
4.1.13 Інші питання до розгляду	10
4.1.14 Підпис.....	10
4.2 Угода про показ маяка, помешкань та прилеглої території.....	11
5 БЕЗПЕКА	11
5.1 Орендовані маяки	11
5.2 Показ маяка	11
5.3 Організація, щоденний нагляд та контроль.....	11
5.3.1 Щорічна робоча програма	11
5.4 Щорічний звіт щодо статистики та ін.	12
ДОДАТОК І ЗРАЗКИ КОНТРАКТІВ	13
1 ЗРАЗОК УГОДИ/КОНТРАКТУ ПРО ОРЕНДУ - НОРВЕГІЯ.....	13
2 УГОДА ЩОДО ПРАВА ПОКАЗУ МАЯКА – ШВЕЦІЯ.....	21
3 ЗРАЗОК КОНТРОЛЬНОГО ЛИСТКА ДЛЯ ПЕРЕВІРКИ ВИСТАВКОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА БЕЗПЕКИ МАЯКА – ШВЕЦІЯ.....	25
4 ЛЦЕНЗІЯ НА ДОДАТКОВЕ ВИКОРИСТАННЯ МАЯКА ДЛЯ ТУРИСТИЧНОЇ АКТИВНОСТІ - АВСТРАЛІЯ	27
5 СУМІСНІСТЬ ДОДАТКОВОГО ВИКОРИСТАННЯ МАЯКІВ З ПОСЛУГАМИ МОРСЬКИХ ЗАСОБІВ НАВІГАЦІЙНОГО ОБЛАДНАННЯ - ІСПАНІЯ	50
6 УГОДА НА РОЗМІЩЕННЯ ОБЛАДНАННЯ ТРЕТІХ ОСІБ НА МАЯКУ – THLS АНГЛІЯ	53

ВСТУП

Маяки – є унікальною та сокровенною частиною морською спадщини країни. Маяки, на яких було заміщено роботу людини, можуть мати деякі будівлі, які не використовуються активно адміністрацією маяка. Ці будівлі часто мають велику цінність або ж з економічної точки зору, як пам'ятки спадщини, або ж у соціальному контексті. Це часто стосується маяків, які продовжують функціонувати як засоби навігаційного обладнання.

В цьому документі, слово "маяк" використовується у значенні "маяк та відповідні будівлі, обладнання, майно та земельна ділянка, що відносяться до нього".

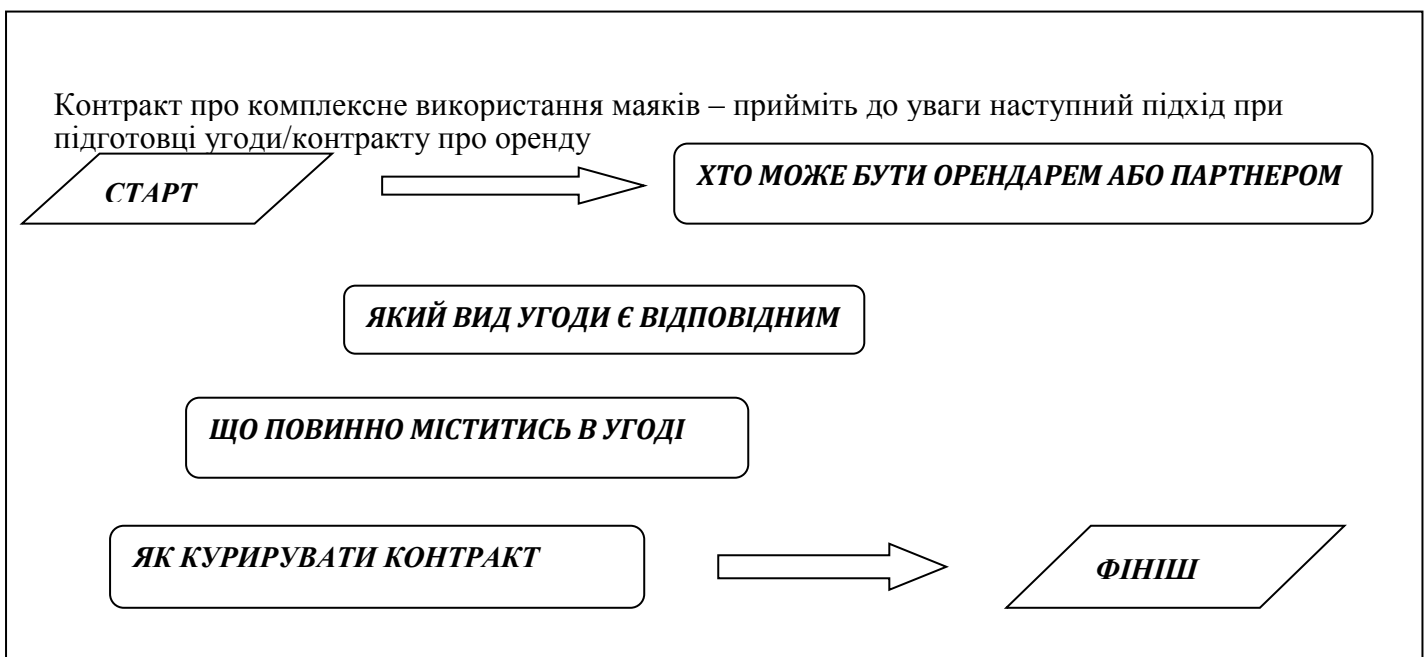
Від будь-якого відкриття маяка користь отримають і місцева громада, і туристи. Адміністрація отримує від цього також і додаткову користь у якості покращених суспільних відносин, можливого надходження фінансування та/або участі у експлуатаційних видатках.

Багато з національних органів влади прийняли рішення продати маяки або будівлі задля зменшення експлуатаційних витрат. Зменшення видатків можливе також і через застосування схем орендування, в яких зберігається право власності, щоб контролювати розвиток та гарантувати статус спадщини.

Під час здачі маяків в оренду, до керування об'єктом можуть залучатися сторонні організації, і це може бути способом для дозволу на загальний доступ на маяк. Відкриття маяка дозволить людям насолоджуватись і розуміти історію і важливість маяка, як частини місцевої, національної та міжнародної історії культури. Оренда маяка повинна здійснюватись згідно з угодами/контрактами, заснованими на законних умовах. Важливо розглянути такі питання як, хто може бути стороною такого контракту, мета оренди та інші принципи угод/контрактів щодо маяків.

ВАЖЛИВО! Зразки угод, що подаються у Додатку до цього документу застосовуються лише як керівництво і можуть бути невідповідними для використання згідно з місцевим та національним законодавством. Можуть також виникнути питання, що стосуються самого об'єкту, які необхідно буде розглянути (наприклад, накази щодо спадщини та навколишнього середовища).

Під час укладення будь-яких угод, державним адміністраціям необхідно скористатися професійною юридичною підтримкою



2 ХТО МОЖЕ БУТИ ОРЕНДАРЕМ АБО ПАРТНЕРОМ В УГОДІ ПРО ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА МАЯКА?

Адміністрація маяка повинна визначити, з якими орендарями укласти угоду або ж діяти у відповідності до урядових інструкцій, за їх наявності. Можуть існувати різні види учасників угоди; інші державні органи влади або служби, муніципальні управління, недержавні організації, місцеві громадські організації або приватні компанії. Вибір організації залежить від багатьох чинників – наприклад:

- Як розподіляються зобов'язання щодо обслуговування?
- Наскільки доступним є маяк?
- Чи є які-небудь експлуатаційні обмеження для доступу?
- Який потенціал має об'єкт для комплексного використання?
- Який вид нового використання майна є прийнятним для адміністрації або місцевої громади?
- Чи розміщений маяк на привабливій території, й чи є поряд інші місця привабливі для туристів?
- Чи є поблизу відкритий маяк?
- Чи маяк або його прилегла територія контролюються згідно з положеннями закону про спадщину або іншими положеннями?
- Чи може орендар бути партнером спільного підприємства іншим чином?
- Чи може орендар проводити маркетингову діяльність у рамках угоди?

3 ВИДИ УГОД

Вид угоди буде залежати від запропонованого використання та особливих вимог й обмежень певного об'єкту. Загалом, ці угоди використовуються, якщо маяк все ще функціонує, тому що адміністрації маяків не охоче зберігають за собою об'єкти, на яких відсутні діючі засоби навігаційного обладнання.

- Партнерська угода;
- Угода про оренду з повним обслуговуванням;
- Угода про оренду з частковим обслуговуванням;
- Ліцензійна угода про громадський доступ;
- Угоди про управління для громадського доступу;

4 ЩО ПОВИННО МІСТИТИСЬ В УГОДІ?

Угода про оренду/контракт на управління маяка або частини станції маяка

4.1 ЩО ПОВИННО БУТИ ВКЛЮЧЕНО В УГОДУ АБО КОНТРАКТ

- Права та обов'язки обох сторін повинні бути чітко описані та визначені..
- Деякі з наступних пунктів повинні бути включені в контракт, а всі пункти необхідно розглянути на предмет їх включення в угоду.

4.1.1. СТОРОНИ УГОДИ

Орендодавець:	Ім'я:	Номер Організації:
	Адреса:	Поштова адреса:
	Телефон:	
	Телефакс:	Контактна особа:
	Електронна пошта:	
Орендар:	Ім'я:	Номер Організації:
	Адреса:	Поштова адреса:
	Телефон:	
	Телефакс:	Контактна особа:
	Електронна пошта:	

Кожна сторона має призначити контактну особу, з якою можна зв'язатися, як тільки та коли виникає необхідність. Кожна сторона повинна завжди підтримувати актуальність інформації щодо даних про свою контактну особу для іншої сторони.

4.1.2 ДОГОВІРНІ ДОКУМЕНТИ

В наявності має бути список усіх відповідних документів та додатків, які включаються в угоду, як і сам документ контракту, а саме такі як

- План об'єкту;
- Цільове призначення спадщини
- Екологічне цільове призначення
- Обмеження щодо будівництва чи планування;
- Робоча програма;
- Зобов'язання щодо страхування
- Оцінка ризиків техніки безпеки і охорони праці;

4.1.3 МАЙНО, ЩО ЗДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

В угоді повинно бути чітко описано майно та територія до якої воно відноситься; кадастрові номери (реєстраційні номери майна) або інші засоби, що визначають площі, що здаються в оренду.

Орендар повинен бути проінформований про наявність інших орендарів цього майна, і зведення щодо їх угоди з викладенням прав та обмежень.

4.1.4 ЗАХИСТ СПАДЩИНИ

Якщо маяк знаходиться у списку або є захищеним правом спадщини, тоді необхідно надати наступну інформацію:

- Цільове призначення додається до контракту, як включене в договірні документи
- Повинно бути визначено, орендодавець чи орендар, відповідає за укладення контрактів з управлінням по спадщині, у разі необхідності отримання дозволів. Це зобов'язання часто не передається власником.

4.1.5 МЕТА ТА УМОВИ УГОДИ

Угода може укладатись для наступних цілей та у відповідності до наступних умов:

- Майно зберігається у відповідності до цільового призначення як спадщини;
- Орендар повинен гарантувати, що існуючі права громадського доступу до об'єкту не порушуються його діяльністю згідно з політикою органів влади;
- Орендар зобов'язується обговорювати та отримувати схвалення на подальші вдосконалення на об'єкті та його використання з орендодавцем;
- Орендодавець повинен надавати консультації щодо майбутнього обслуговування територій, що здаються в оренду;
- Орендодавець може розглядати можливості щодо допомоги в обслуговуванні та/або покращенні територій, що здаються в оренду, в рамках діючих бюджетних витрат на той час;
- Орендар не може використовувати, або дозволяти іншим використовувати орендоване майно, у якості помешкання, без попереднього дозволу;
- Орендар не може здавати орендоване майно в суборенду без попереднього дозволу;
- Орендар зобов'язується приділяти особливу увагу питанням захисту навколишнього середовища під час використання та обслуговування орендованих територій;
- Орендар зобов'язується дотримуватись правил техніки безпеки та охорони праці, включаючи правила, що стосуються саме об'єкту. Це повинно включати всі ризики, що виникають від переміщення відвідувачів;
- Орендар повинен виконувати всі особливі умови обслуговування, подані адміністрацією;

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

- Договір оренди підлягає періодичному перегляду;
- Орендар повинен дотримуватись усіх угод/обмежень щодо доступу до об'єкту (наприклад, транспорт, швартування човнів);
- Розподіл видатків та підтримка послуг (наприклад: водопостачання, електрика, каналізація)

4.1.6 ПЕРЕДАЧА МАЙНА

Перед передачею орендованого майна, необхідно провести інспекцію за участі представників обох сторін.

Повинен бути підготований звіт про стан орендованого майна. Звіт про стан майна, за звичай, сплачується орендодавцем. Звіт про стан майна підписується обома сторонами після його складення орендодавцем та маєтсья у наявності перед передачею майна.

Очевидно, він має містити письмовий та фотографічний опис (для використання у разі виникнення суперечок та при розірванні договору оренди).

4.1.7 ТЕРМІН ДІЇ УГОДИ

Термін дії угоди необхідно вказати чітко, з зазначенням особливостей поновлення угоди. Повинні бути також вказані і засоби розірвання угоди. Цей пункт необхідно включити на випадок розірвання угоди в результаті можливих майбутніх змін у навігаційних вимогах.

Строк оренди може змінюватись в залежності від місцевих вимог, а саме, вимог, що мають відношення до застосування грантового фінансування. Особливо у випадку довгострокової оренди, наприклад більше 5 років, необхідно проводити регулярні перевірки, раз на рік або на півроку, для того, щоб гарантувати, що умови договору оренди виконуються.

4.1.8 ПЛАТА (ОРЕНДНА)

- Варіант 1: Замість оплати, орендар зобов'язується виконувати обов'язки у відповідності до робочої програми, з її періодичним уточненням. Так як вимоги щодо обслуговування будуть змінюватись протягом року, можливо досягнути домовленості, щодо того, що об'єм робочих завдань по будь-якому певному року може змінюватись;
- Варіант 2: визначена сума коштів;
- Варіант 3: відшкодування додаткових витрат адміністрації безпосередньо за комплексне використання;
- Варіант 4: будь-яка комбінація вище зазначених

варіантів.

Угода має містити пункт про періодичний перегляд оплати.

4.1.9 РОБОЧА ПРОГРАМА (ЗА НЕОБХІДНОСТІ)

Орендодавець, разом з орендарем, повинні скласти періодичну робочу програму. Робоча програма на наступний рік має бути у наявності до кінця xx (місяця) поточного року.

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Якщо орендар буде мати заперечення щодо програми, він повинен подати їх орендодавцю у письмовій формі. Якщо він цього не робить, то робоча програма набуває чинності і є обов'язковою до виконання.

Якщо про інше не досягнуто домовленості, робоча програма повинна виконуватись у вказаний термін.

Робота повинна виконуватись професійно у відповідності до зобов'язань перед адміністрацією та, за необхідності, як це описано у робочій програмі.

4.1.10 ОБСЛУГОВУВАННЯ

- Зобов'язання орендаря щодо обслуговування майна описуються в угоді, як це зазначено у періодичній робочій програмі;
- За відсутності робочої програми, потрібно домовитись, чи має орендодавець нести будь-яку відповідальність за обслуговування майна.

4.1.11 ДОСТУП ОРЕНДОДАВЦЯ ДО МАЙНА

Якщо маяк все ще функціонує в якості засобів навігаційного обладнання (AtoN), важливо, щоб персонал орендодавця надавав безперешкодний доступ до орендованого майна.

- Орендарю, за можливості, повинно надаватись завчасне попередження, особливо про спеціальні події, такі як планове обслуговування;
- Якщо персонал орендодавця мав необхідність потрапити до орендованої будівлі, важливо, щоб орендаря сповістили після цієї події, якщо він не отримав завчасного попередження;
- Якщо орендодавцю потрібно залишитись на ніч, у зв'язку з ремонтом та обслуговуванням, орендар повинен надати безкоштовно необхідне місце, якщо це потрібно;
- Орендодавець повинен мати набір ключів до всіх будівель та установок.

4.1.12 ВПЛИВ НА ДІЮЧІ ЗАСОБИ НАВІГАЦІЙНОГО ОБЛАДНАННЯ

Наступні питання необхідно розглянути щодо можливого їх включення або ж обмеження в угоді з метою контролю впливу на експлуатацію засобів навігаційного обладнання орендарем. Далі подано деякі пункти, які треба розглянути:

- Вплив освітлення прожектором – освітлення не повинно перешкоджати світлу маяка;
- Рекламні оголошення, включаючи ілюміновані знаки, повинні бути невидимі з боку моря, та знаходитись нижче фокальної площини, й виготовлені без застосування таких кольорів як червоний, синій, білий чи жовтий;
- Видимість навігаційних знаків, що не світяться – зовнішнє оздоблення будівель маяка та башти повинно здійснюватись згідно з описом, поданим в угоді, а саме у відповідності до його цільового призначення як спадщини;
- Вплив транспортних засобів, що знаходяться поряд з засобами навігаційного обладнання (AtoN), наприклад передні ліхтарі авто;

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

- Обмеження щодо стоянки для забезпечення прав постійного доступу;
- Проект не тільки повинен дозволяти експлуатацію башти маяка, але й зберігати у наявності достатньо місця для допоміжного обладнання, контролю та послуг з технічного обслуговування;
- Забезпечення безперебійності комунікаційних ліній та інших послуг;
- Доступ до маяка з боку уповноваженого персоналу, з метою проведення аварійних заходів/операцій з обслуговування, дозволяється без обмежень;
- Там де можливо, доступ до всього діючого обладнання не повинен залежати від того, що надається для комплексного користування;
- Там де можливо, система енергопостачання маяка повинна бути повністю незалежною від тієї, що застосовується на території для комплексного використання;
- Обслуговування земельної ділянки, зміни до ландшафту та відбір рослин.

4.1.13 Інші питання до розгляду

- Використання орендованої території
- Власники прилеглої земельної ділянки та обмеження доступу
- Структурні зміни
- Компенсація у випадку невиконання зобов'язань орендодавцем
- Порухення угоди з боку орендаря/позбавлення майна
- Звільнення приміщень
- Компенсація за зміни/удосконалення
- ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ
- Страхування

· Продаж

4.1.14 Підпис

Ця угода підписана в 2 – двох – екземплярах, по одному для кожної із сторін.

За орендодавця: Місце/дата:	За орендаря: Місце/дата:
--------------------------------------	-----------------------------------

(вказати ім'я) (посада)	(вказати ім'я) (посада)
----------------------------	----------------------------

4.2 УГОДА ПРО ПОКАЗ МАЯКА, ПОМІШКАНЬ ТА ПРИЛЕГЛОЇ ТЕРИТОРІЇ

Угода повинна містити у собі, поміж іншого, дані вказані у пункті 4.1, а також інформацію про Правила безпеки, з причини того, що майно стає вільно доступним для громадськості.

У Розділі 6 подано деякі зразки контрактів, які використовуються на даний момент деякими органами влади.

5 БЕЗПЕКА

5.1 ОРЕНДОВАНІ МАЯКИ

Заходи щодо безпеки на маяках можуть значно відрізнятися в залежності від країни, спираючись на відповідне національне законодавство. Відповідальність за безпеку може розподілятися за 3 схемами:

- Відповідальність за безпеку покладається на орендодавця;
- Відповідальність за безпеку покладається на орендаря;
- Відповідальність за безпеку покладається на орендодавця і орендаря;

5.2 ПОКАЗ МАЯКА

Регулярний огляд та "само перевірка" з заповненням Орендарем контрольного листка може здійснюватись з метою підтвердження, що дотримуються правила безпеки.

Наприклад:

- Перед кожним сезоном, Орендар повинен перевіряти все об'єкти згідно з листком контролю та приймати відповідні заходи;
- Маяк необхідно перевіряти перед початком сезону екскурсій, у такий термін, щоб мати можливість здійснити будь-яке лагодження на об'єкті – копія листка перевірки повинна надаватись кожного року адміністрації.

У Розділі 6 подано деякі зразки контрольних листків, які використовуються на даний момент деякими органами влади.

5.3 ОРГАНІЗАЦІЯ, ЩОДЕННИЙ НАГЛЯД ТА КОНТРОЛЬ

5.3.1 ЩОРІЧНА РОБОЧА ПРОГРАМА

- У тих випадках, коли відповідальність за обслуговування по об'єкту оренди передається орендарю, орендарю необхідно складати, до кінця хх (місяця), звіт у письмовій формі про виконанні роботи протягом минулого року. Орендар повинен, в цей же час, подавати пропозицію щодо робочої програми на наступний рік.

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Орендодавець має здійснювати щорічний огляд орендованих будівель. Орендар має бути своєчасно сповіщений про дату проведення огляду. Сторона, відповідальна за виконання робочої програми, повинна приймати участь в огляді.

5.4 ЩОРІЧНИЙ ЗВІТ ЩОДО СТАТИСТИКИ ТА ІН.

Необхідно надавати підрахунок кількості відвідувачів за попередній рік. Кількість відвідувачів зазначається помісячно згідно з статистичними даними, вказаними в контрольному листку. Ця інформація може використовуватись під час нових домовленостей про орендну плату.

ДОДАТОК І ЗРАЗКИ КОНТРАКТІВ

Цей додаток містить зразки контрактів, які використовуються на даний момент іншими членами.

1 ЗРАЗОК УГОДИ/КОНТРАКТУ ПРО ОРЕНДУ - НОРВЕГІЯ

ТИПОВА УГОДА ВІД 7 БЕРЕЗНЯ 2007 РОКУ

УГОДА ПРО ОРЕНДУ МАЯКОВОЇ СТАНЦІЇ

1 СТОРОНИ УГОДИ

Орендодавець: Ім'я: Номер Організації:

Адреса: Поштова адреса:

Телефон: Телефакс:

Контактна особа:

Електронна пошта:

Орендар: Ім'я: Номер Організації:

Адреса: Телефон: Контактна особа: Поштова адреса:

Електронна пошта: Телефакс:

Кожна сторона має призначити контактну особу, з якою можна зв'язатися, як тільки та коли виникає необхідність. Кожна сторона повинна завжди підтримувати актуальність інформації щодо даних про свою контактну особу для іншої сторони.

2 ДОГОВІРНІ ДОКУМЕНТИ

Угода складається з наступних документів:

- Угода про оренду (цей документ)
- Додатки:

3 ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ ТА ТЕРИТОРІЯ

Угода стосується Маякової Станції

Адреса об'єкту оренди: Адреса:

Кадастровий номер
....., номер держателя

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

..., В ...
муніципалітеті

Оренда стосується:

Варіант 1: Всього майна зазначеного вище.

Варіант 2: Наступної частини вище зазначеного майна , посилаючись на додаток х.:

Іншими орендарями майна є (...). Ці орендарі мають право на використання (...) до (...). Вони повинні мати право на безперешкодний доступ до своїх установок на майні.

Орендар готовий допомагати у знаходженні рішень, у разі, якщо у орендодавця або іншої державної установи або підприємства виникне необхідність, для офіційних цілей, у будівництві споруд або інших конструкцій на майні в період оренди.

4 ЗАХИСТ СПАДЩИНИ

Об'єкт оренди є захищеним у відповідності до наказу, виданого хх.хх.хххх Управлінням культурної спадщини Норвегії, див. додаток х.

Орендар зобов'язується дотримуватись положень щодо захисту, визначених у наказі Управління, й утриматись від вжиття заходів, що діють проти таких положень. Якщо орендодавець вважатиме за потрібне, він може, на прохання орендаря, подати заяву для отримання дозволу на відступ від положень про захист, див. розділ 15а Закону про норвезьку культурну спадщину.

Опис захищених частин об'єкта оренди зазначено у наказі Управління.

5 МЕТА ТА УМОВИ УГОДИ

Угода може укладатись для наступних цілей та у відповідності до наступних умов:

- Незалежно від того, все майно чи його частини є захищеними, майно повинно зберігатись та охоронятись як культурна пам'ятка, а також повинні зберігатись характерні ознаки майна.
- Орендар повинен охороняти та здійснювати подальший розвиток для вільного доступу громадськості до майна маякової станції. Діяльність орендаря у приміщеннях має враховувати інтереси громадськості й не повинна суперечити цим інтересам.
- Орендар зобов'язується інформувати орендодавця про свої плани щодо розвитку та використання предмету оренди.
- Орендодавець повинен надавати консультації щодо подальшого обслуговування та ремонту об'єкта оренди; Орендодавець має постійно розглядати можливості щодо допомоги в обслуговуванні та/або покращенні об'єкта оренди, в рамках діючих на той час бюджетних витрат ;

- Орендар не може використовувати, або дозволяти іншим використовувати предмет оренди у якості помешкання;
- Орендар зобов'язується приділяти особливу увагу питанням захисту навколишнього середовища під час використання та обслуговування предмету оренди;

6 ПЕРЕДАЧА МАЙНА

Орендодавець надає об'єкт оренди орендарю у визначену дату, див. пункт 7. Об'єкт оренди приймається в його фактичному стані, в момент його передачі.

Перед передачею об'єкта оренди, проводиться інспекція за участі представників обох сторін.

Повинен бути підготований звіт про стан об'єкта оренди та орендованої території. Складання звіту про стан майна сплачується орендодавцем. Звіт про стан майна підписується обома сторонами після його складення орендодавцем та мається у наявності перед передачею майна.

7 СТРОК ОРЕНДИ

Варіант 1:

Угода про оренду діє з хх до хх включно, після чого, вона втрачає чинність, без будь-якого повідомлення про це. Протягом періоду оренди кожна із сторін може припинити дію угоди надавши про це письмове повідомлення за 1 (один) рік до розірвання угоди. Орендар має першочергове право на подовження оренди, за умови що не було порушень умов угоди протягом строку дії угоди, та за умови, що відсутні всеохоплюючі вихідні умови або директиви, що вимагають зміни орендаря. На випадок внеску у вигляді коштів, наданих з державних доходів від ігрового бізнесу, період дії угоди подовжується на кількість років, що вимагаються умовами отримання такого гранту, але не більше ніж 40 років, якщо про інше не зазначено у вихідних умовах та директивах, що мають першочергове значення. Якщо внесок коштів здійснюється з джерел, що не відносяться до державних доходів з ігрового бізнесу, то про будь-яке подовження періоду угоди, що є необхідним, може бути досягнуто домовленості у кожному конкретному випадку, див. пункт 24.

Варіант 2 (застосовується при угодах оренди з коротким терміном дії – 2-3 роки):

Угода діє з хх до хх включно, після чого, вона втрачає чинність, без будь-якого повідомлення про це.

8 МАТЕРІАЛЬНА ОСНОВА УГОДИ

В якості компенсації, орендар зобов'язується виконувати обов'язки у відповідності до робочої програми, з її щорічним переглядом. Так як вимоги щодо обслуговування у період дії угоди будуть змінюватись протягом року, можливо досягнути домовленості, щодо того, що об'єм робочих завдань по будь-якому певному року може змінюватись;

9 РОБОЧА ПРОГРАМА

Орендодавець, разом з орендарем, повинні скласти щорічну робочу програму. Робоча програма на наступний рік має бути у наявності до кінця xx (місяця) поточного року.

Якщо орендар буде мати заперечення щодо програми, він повинен подати їх орендодавцю у письмовій формі, протягом 14 днів.

Якщо він цього не робить, то робоча програма набуває чинності і є обов'язковою до виконання.

Якщо про інше не досягнуто домовленості, робоча програма повинна виконуватись до кінця календарного року.

Робота повинна виконуватись професійно й належним чином та, за необхідності, як це описано у робочій програмі.

Кожного року орендар повинен скласти, до кінця xx (місяця), звіт у письмовій формі про виконані роботи протягом минулого року. Орендар повинен, в цей же час, подати пропозицію щодо робочої програми на наступний рік.

Орендодавець має здійснювати щорічний огляд об'єкта оренди. Орендар має бути своєчасно сповіщений про проведення огляду. Сторона, відповідальна за фактичне виконання робочої програми повинна приймати участь в огляді.

10 ЕЛЕКТРИКА, ОПАЛЕННЯ ТА ІНШІ ВИТРАТИ

Варіант 1:

Орендар сплачує експлуатаційні витрати пов'язані з предметом оренди, включаючи витрати на утилізацію відходів, прибирання, водопостачання та каналізацію, і т. ін. Орендар має особисто укласти угоду на постачання електроенергії з її постачальником.

Варіант 2:

Орендар сплачує експлуатаційні витрати, пов'язані з предметом оренди, включаючи витрати на утилізацію відходів, прибирання, водопостачання та каналізацію, і т. ін. Орендар сплачує електроенергію пропорційно до займаного фонду будівель. Витрати на електроенергію відшкодовуються щорічно, виходячи з рахунку, виставленого орендодавцем орендарю.

11 БЕЗПЕКА ДЛЯ ОРЕНДОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ, ЗАВДІЯННЯ ШКОДИ ПРИМІЩЕННЯМ

(видалено)

12 ОБСЛУГОВУВАННЯ

Зобов'язання орендаря щодо обслуговування описані в робочій програмі, див. пункт 9.

Орендар має вести нагляд за предметом оренди та сповіщати орендодавця про будь-які роботи, що необхідно провести, але які не вказані в робочій програмі, або які не входять до зобов'язання орендаря щодо загального обслуговування. Орендар має зобов'язання негайно здійснювати роботу, яка необхідна для уникнення подальшої шкоди або збитків орендодавцю. Якщо така робота має значний об'єм, то орендар

може вказати це у своєму звіті про виконані роботи протягом року і записати це у рахунок робочої програми наступного року.

13 ДОСТУП ОРЕНДОДАВЦЯ ДО МАЙНА

У випадку офіційної вимоги або з метою запобігти збитків, персонал орендодавця повинен мати безперешкодний доступ до об'єкта оренди. Орендар повинен, за можливості, отримувати про це завчасне попередження. Якщо персонал орендодавця мав необхідність потрапити до орендованої будівлі, орендар має бути сповіщений про це після цієї події, якщо він не отримав завчасного попередження;

Якщо орендодавцю необхідно провести роботу на об'єкті майна поза умовами, зазначеними в першому параграфі, орендар має бути належним чином сповіщений про це завчасно.

Якщо орендодавцю потрібно залишитись на ніч, у зв'язку з ремонтом та обслуговуванням, орендар повинен надати безкоштовно необхідне місце. Орендодавець повинен, по можливості, завчасно сповіщати орендаря про такі зупинки на ніч.

Орендодавець повинен мати набір ключів до всіх будівель та установок.

14 ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

Об'єкт оренди повинен використовуватися виключно для цілей, вказаних в пункті 5, окрім випадків, коли орендар попередньо отримав згоду орендодавця у письмовій формі про його використання для інших цілей. Орендар не може використовувати об'єкт оренди, або дозволяти іншим використовувати його у якості помешкання; Такі випадки мають розглядатися як суборенда, для якої повинна укладатись окрема угода.

Орендар зобов'язується ознайомитися та дотримуватись державних положень та постанов, що стосуються оренди, які вже набули або можуть набути чинності. Ризики, викликані узгодженим використанням, але не попереджені законом або державними розпорядженнями, покладаються, згідно з законодавством, на орендаря. Розділи 2-17 Закону про орендну плату, в даному випадку не діють.

Орендодавець відповідає за подачу заяв до органів муніципальної влади щодо отримання дозволів для будь-яких необхідних змін у використанні приміщень, у відповідності до Закону про будівництво та планування. Орендар відповідає за підготовку опису запланованого використання для будь-якої документації, що має подаватись разом з заявою. Муніципальний збір, за його наявності, за обробку заяви щодо зміни використання, сплачується орендодавцем.

За будь-яку вимогу або наказ, що видається управлінням виробничого контролю, санітарним управлінням, протипожежною службою або іншим державним органом, викликані діяльністю, що здійснюється у приміщенні об'єкта оренди, відповідальність несе орендар. У випадку необхідності отримання попереднього дозволу, до відповідальності орендаря відноситься отримання такого дозволу. Копія будь-якого листа до державних органів стосовно об'єкта оренди або здійснюваної діяльності, має направлятись до Норвезької берегової адміністрації.

Орендодавець відповідає за гарантування того, що об'єкт оренди є збудованим, обладнаним та обслуговується згідно з відповідними законами та положеннями, що стосуються попередження пожежної небезпеки у відповідності до Положень № 847 від 26-го червня, 2002 року про заходи та нагляд. У відповідності до розділу 2-2 цих Положень, орендар повинен організувати свою діяльність таким чином, щоб гарантувати відсутність передумов для легкого виникнення пожежі, та належну

функціональність попереджувальних засобів та захисних пристроїв. Крім того, орендар має наглядати за тим, щоб не погіршувались структурні заходи щодо протипожежної безпеки та інші заходи безпеки. Орендар повинен доповідати орендодавцю про будь-які фактори, що мають значення для протипожежної безпеки.

Орендар зобов'язується утримувати орендовані приміщення та майно з належним доглядом та увагою. Кімнати з водопроводом та/або зливними трубами повинні мати достатню температуру повітря, щоб уникнути їх перемерзання.

Орендар зобов'язується використовувати майно таким чином, щоб воно не зруйнувалось, а його вигляд або репутація не погіршилися.

У використанні орендарем майна, включаючи будь-які організовані заходи, не повинно залучатися сценічне освітлення, яке може перешкоджати світловим сигналам з маяка.

Орендар виплачує компенсацію за будь-яке пошкодження майна, що сталося з його вини або з вини інших осіб, яким було надано доступ до об'єкта оренди з боку орендаря.

15 СТРУКТУРНІ ЗМІНИ

Зміни поза робочою програмою, не можуть здійснюватись без попереднього письмового дозволу з боку орендодавця.

Всі структурні зміни мають здійснюватись належним професійним чином.

У разі отримання попередньої ухвали, орендар відповідає за отримання необхідних державних дозволів, окрім дозволів від Управління культурної спадщини, які повинні отримуватись орендодавцем, перед тим як він надасть свою ухвалу. Копія заяви до та будь-який дозвіл, отриманий від державних органів має направлятись до Норвезької берегової адміністрації.

Ніякі зміни до або удосконалення електричного обладнання та засобів опалення, водопостачання та санітарно-технічних споруд не можуть здійснюватись без попередньої згоди орендодавця, наданої у письмовій формі. Всі такі зміни або удосконалення повинні здійснюватись кваліфікованими працівниками.

16 СУБОРЕНДА, ПЕРЕДАЧА МАЙНОВИХ ПРАВ ТА ПЕРЕДАЧА У ЗАСТАВУ

Повна або часткова суборенда, передача майнових прав або передача у заставу за цим **контрактом** дозволяється тільки після отримання попередньої письмової згоди від орендодавця.

17 КОМПЕНСАЦІЯ У ВИПАДКУ НЕВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

ОРЕНДОДАВЦЕМ

(видалено)

18 ПОРУШЕННЯ УГОДИ З БОКУ ОРЕНДАРЯ/ПОЗБАВЛЕННЯ МАЙНА

(видалено)

19 ЗВІЛЬНЕННЯ ПРИМІЩЕНЬ

Після звільнення приміщень, орендар повинен повернути об'єкт оренди в охайному і чистому стані та в такому стані, як це описано в робочій програмі, за її наявності, та за попередньої згоди відповідно до пункту 15, та не мати несплачених амортизаційних витрат, з причини невиконання зобов'язань щодо обслуговування або робочої програми.

Якщо майно необхідно продати або здати в оренду іншим особам, орендар зобов'язується, після завчасного сповіщення, надавати зацікавленим особам доступ до приміщень, по мірі необхідності. Після звільнення об'єкта оренди, орендодавець отримує негайний доступ до приміщень.

20 КОМПЕНСАЦІЯ ЗА ЗМІНИ/УДОСКОНАЛЕННЯ

Після повернення орендодавцю об'єкта оренди, ніякі фінансові компенсації за здійснені зміни або удосконалення з боку орендаря у відповідності до робочої програми не надаються.

Також не надається фінансова компенсація за зміни або удосконалення зроблені орендарем відповідно до спеціальної попередньої згоди згідно з пунктом 15. У разі робіт з капітального ремонту та вдосконалення, може бути досягнуто домовленості, що такі роботи виконуються за рахунок орендаря і списуються у витрати за вказаний період. Стандартний строк амортизації складає 10 років.

21 ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Непередбачені обставини, які не контролюються з боку сторін угоди, такі як пожежа, вибух, шкода спричинена порушеннями у навколишньому середовищі, перебої з водопостачанням або електропостачанням, і т. ін., не позбавляють сторони від виконання своїх зобов'язань по цій угоді, окрім випадків коли виконання таких зобов'язань неможливе без залучення надмірно високих витрат. У таких випадках зобов'язання щодо виплати компенсації за збитки або шкоду втрачає чинність.

22 СТРАХУВАННЯ

Орендар повинен здійснити страхування відповідальності за шкоду особам або майну. Страховий поліс додається до цієї угоди у якості додатку.

Орендар має право застрахувати об'єкт оренди. Якщо Норвезька берегова адміністрація не є спів-страхувальником, то про це необхідно досягти домовленості. Копія страхового полісу направляється до Норвезької берегової адміністрації. Будь-який компенсаційний платіж направляється безпосередньо на відновлення, і т. ін. об'єкта оренди, наскільки це є можливим.

23 ПРОДАЖ

У разі виникнення питання щодо продажу об'єкта оренди, продаж повинен здійснюватись у відповідності до Інструкцій про реалізацію об'єктів нерухомості, що належить державі та про передачу об'єктів нерухомості між державними установами (Інструкції щодо продажу) та до вихідних умов визначених Урядом й Стортінгом (Норвезьким Парламентом). Проте, ця угода не надає орендарю пріоритетне право на купівлю у разі продажу об'єкта оренди.

24 ІНШЕ

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Орендар повинен, до 1-го квітня кожного року подавати звіт про свою діяльність, пов'язану з предметом оренди.

Кожна із сторін може робити запит щодо перегляду угоди у разі змін у вступній частині, що лежить в основі угоди. У разі надання коштів, отриманих з державних доходів від ігорного бізнесу, сторони мають переглянути угоду для гарантування того, що приділено достатньо уваги новим приміщенням для оренди, за їх наявності.

25 МІСЦЕ ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

Місцем вирішення усіх суперечок щодо об'єкта оренди є судовий округ, на території якого знаходиться майно.

26 ПІДПИС

Ця угода підписана в 2 – двох – екземплярах, по одному для кожної із сторін.

За орендодавця: Місце/дата:	За орендаря: Місце/дата:
(вказати ім'я) (посада)	(вказати ім'я) (посада)

2 УГОДА ЩОДО ПРАВА ПОКАЗУ МАЯКА – ШВЕЦІЯ

Номер у журналі: xxxx-xx-xxxxx

2 УГОДА щодо права показу маяка – Швеція

Орендодавець: Уряд в особі Шведського морського управління (SMA),

202100-0654 SE-601 78
Норкьопінг

Телефон: +46-(0)11-191000

Орендар: xxxxxxx

1 § Надання сезонного доступу

SMA надає Орендарю право здійснювати показ маяка xxxxxxxx громадськості й збирати за це платню.

Укладання Угоди таким чином не є перешкодою у використанні маяка.

2 § Термін дії Угоди

Угода діє протягом одного року, починаючи з 1-го квітня.

3 § Повідомлення про закінчення Угоди

Повідомлення про закінчення Угоди має надаватись не пізніше 30-го вересня за рік до закінчення строку дії. Інакше Угода вважається подовженою ще на один рік.

Тим не менш, кожна із сторін має право завчасно вийти з Угоди, з негайним набуттям чинності такого виходу, у разі, якщо інша сторона порушила контрактні зобов'язання, що мають істотну вагу, і винна сторона не вжила необхідних заходів, протягом трьох тижнів, після її сповіщення у письмовій формі про виникнення такого порушення.

Повідомлення про розірвання угоди має здійснюватись у письмовій формі. Повідомлення про розірвання угоди може надаватись рекомендованим листом. Повідомлення про розірвання угоди вважається відправленим, з моменту його передачі на пошту для відправлення на вище зазначену адресу. Якщо сторона надала нову адресу, то для відправлення повинна використовуватись нова адреса.

4 § Платня

Платня за право показу маяка складає xxxxxxxx тисяч шведських крон на рік, з 1-го квітня – 31-е березня. Оплата повинна здійснюватись авансовим платежем на користь SMA згідно з рахунком та розподіляється на два платежі на рік. Перший платіж здійснюється не пізніше 31-го липня, а другий платіж здійснюється не пізніше 30-го вересня. До платежу додається сума ПДВ, що діє на дату здійснення платежу. За прострочені платежі нараховується пеня у відповідності до законодавства та адміністративних видатків, яка має сплачуватись у таких випадках.

5 § Дозвіл адміністрації

Орендар повинен надавати дозволи, необхідні для здійснення діяльності на Орендованій Території, і дотримуватись положень, передбачених адміністрацією або законодавством.

6 § Передача прав/ надання права на Угоду

Орендар не може передавати, надавати або іншим чином передавати право здобуте згідно з цією Угодою, іншій стороні без згоди SMA.

7 § Стан та обслуговування маяка

Маяк передається в існуючому на момент укладення угоди стані. Обов'язком Орендаря є підтримання своєї діяльності на Орендованій Території у гарному стані. Орендар не може використовувати займану територію таки чином, щоб навколишнє середовище наражалося на ризик нанесення йому шкоди.

Діяльність SMA має бути спрямована на планування робіт з обслуговування та реставрації маяка, що здійснюються в міжсезонний період.

SMA повинно заздалегідь повідомляти орендаря про майбутні роботи, що можуть вплинути на виставкову діяльність, а Орендар має в таких випадках право на достатнє зменшення орендної платні.

8 § Закінчення строку дії права на проведення екскурсій на маяку

Після закінчення строку Угоди, орендар повинен, наскільки це можливо, відновити територію до її попереднього стану та повернути її чистою. Угода не передбачає права на подовження строку дії.

9 § Відповідальність

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Орендар завжди є відповідальним за шкоду, вчинену у результаті виставкової діяльності на Орендованій Території. Це положення продовжує діяти і після закінчення строку дії Угоди

Орендар повинен відшкодувати SMA збитки, за їх наявності, що SMA має сплатити третій стороні у результаті діяльності Орендаря на Орендованій Території.

10 § Страхування

Орендар має отримати страховку від третьої особи на здійснення своєї діяльності і надати SMA умови страхування, а також квитанцію про сплату страхового збору. Орендар повинен щорічно надавати підтвердження поновленої страховки.

11 § Положення щодо безпеки

Орендар повинен забезпечити, щоб відвідувачі не завдавали ніякої шкоди маяку або його обладнанню, та щоб дотримувались правил поведінки, й *впевнитись, що існуючі захисні засоби приладів на території з обладнанням є непошкодженими.*

SMA відповідає за встановлення протипожежних засобів, таких як вогнегасники, датчики диму та автоматичні системи протипожежної безпеки, наскільки це необхідно. Орендар відповідає за нагляд та перевірку протипожежного обладнання.

Перед кожним сезоном, орендар має перевіряти та вживати відповідних заходів для виконання положень, зазначених у листку контролю, Дод. 1. Копія заповненого листка контролю передається SMA не пізніше 30-го квітня кожного року.

12 § Особливі умови

Кількість осіб, за звичай, не може перевищувати 15.

Орендар приймає на себе зобов'язання – без будь-яких витрат з боку SMA – щодо прибирання будівлі маяка та земельної ділянки, що знаходиться поблизу нього, якщо необхідність прибирання викликана виставковою діяльністю.

Цю угоду складено в двох екземплярах, по одному для кожної із сторін.

Норкьопінг xxxxxxx

Шведське морське управління **Орендар:**

xxxxxxx xxxxxxx

Голова судноплавного управління

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Доповнення до угоди про оренду

(Згідно з цією угодою, додаткові майбутні угоди, за їх наявності, повинні фіксуватись.)

3 ЗРАЗОК КОНТРОЛЬНОГО ЛИСТКА ДЛЯ ПЕРЕВІРКИ ВИСТАВКОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА БЕЗПЕКИ МАЯКА – ШВЕЦІЯ

Перед початком кожного сезону Орендар повинен перевірити всі пункти вказані в списку та вжити відповідні заходи щодо маяка за їх необхідності;

В списку вказується кількість відвідувачів за минулий рік. Кількість відвідувачів вказується по місяцях у відповідності до даних статистики.

Маяк має перевірятись перед початком екскурсійного сезону – але не пізніше 30-го квітня – заповнена копія цього контрольного листка надається кожного року Адміністрації.

Організаційні та процедурні питання

Визначити організаційні та місцеві правила щодо виставок

- Наявність мінімум одного гіда на кожній екскурсії.
- Зафіксувати кількість відвідувачів у групі. Звичайно їх кількість становить не більше 10 осіб. Не допускати надто багато відвідувачів в один і той же час у вузькі світлові куполи.
- Визначити найкращий спосіб зустрічного руху по сходах (триматися правої сторони).
- Засоби першої допомоги мають бути легко доступними.
- Гіди екскурсій повинні мати з собою мобільний телефон для передачі тривожного сигналу та контакту з іншим персоналом на об'єкті.
- Встановити режим підрахунку кількості відвідувачів.
- Гіди та власний персонал повинні володіти основними знаннями про протипожежну безпеку та надання медичної допомоги.
- Узгодити з місцевою Службою порятунку процедури на виставках та дії у разі виникнення пожежі або нещасних випадків.
- До цього списку має додаватися копія діючої страховки від третьої особи, включаючи умови страхування та квитанція про сплату страхового збору.

Фактична перевірка

- Система протипожежної сигналізації має перевірятись у відповідності до окремих інструкцій.
- Перевірити вогнегасники (підвісні механізми, в гарному стані, на датчику тиску, має бути зазначено «перевірено»).
- Горючі матеріали: Зберігати чистоту, та зберігати мінімум горючих матеріалів на маяку.
- Візуально перевірити електричні кабелі та електричне обладнання.
- Перевірити розміщення акумуляторних батарей; перевірити засоби безпеки проти акумуляторної кислоти.
- Перевірити поручні, сідці та сходові майданчики. Додаткові кріплення, ушкодження, і т. ін.
- Перевірити поручні та сітки ліхтарної тераси. Перевірити щити проти

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

падіння з маяка.

- Перевірити засоби безпеки проти дроблення в обладнанні, що обертається.
- Перевірити наявність попереджувальних знаків на порогах, балках, машинних компонентах, і т. ін., які можуть призвести до травмування або ж де люди можуть оступитися.

Інформація про яку необхідно сповіщати відвідувачів

На маяку необхідно дотримуватись наступних правил

- Тримайтесь правої сторони на сходах.
- Діти віком до 12 років можуть відвідувати маяк тільки у супроводі дорослих.
- Маленьких дітей не можна нести на спині або плечах.
- Вхід на маяк з собаками та іншими домашніми тваринами заборонено.
- На маяку заборонено куріння та відкрите вогнище.
- На маяк не дозволяється проносити з собою пляшки та термоси.

Інше

У разі грози, маяк необхідно тримати зачиненим.

Кількість відвідувачів

Дані про кількість відвідувачів протягом екскурсійного сезону вроці

Кількість відвідувачів, травень..... Кількість відвідувачів, червень..... Кількість відвідувачів, липень.....

Кількість відвідувачів, серпень..... Кількість відвідувачів, вересень..... Кількість відвідувачів, жовтень.....

Кількість відвідувачів в інший час Загальна кількість відвідувачів.....

Вище зазначені заходи та перевірки були проведені та будуть застосовані при показі маяка.

Підпис орендаря та дата.

4 ЛІЦЕНЗІЯ НА ДОДАТКОВЕ ВИКОРИСТАННЯ МАЯКА ДЛЯ ТУРИСТИЧНОЇ АКТИВНОСТІ - АВСТРАЛІЯ

ЛІЦЕНЗІЙНА УГОДА

МІЖ

АВСТРАЛІЙСКИМ УПРАВЛІННЯМ БЕЗПЕКИ НА МОРІ

ТА

ЗА ДЕРЖАВУ

[#МІНІСТР....за

та

МІНІСТР ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ ТА ВОДНИХ РЕСУРСІВ

за]

ЛІЦЕНЗІЙНА УГОДА

МІЖ **АВСТРАЛІЙСКИМ УПРАВЛІННЯМ БЕЗПЕКИ НА МОРІ**
В ЯКОСТІ ЛІЦЕНЗІАРА

ТА #
В ЯКОСТІ ЛІЦЕНЗІАТА

Від XXXX XXXX

ПРЕАМБУЛА

- А У відповідності до Ліцензії, Ліцензіар має майнове право на Земельну ділянку.
- В. Ліцензіар погодився надати Ліцензіату право використовувати Ліцензовану Територію на умовах цієї Ліцензії з метою здійснення туристичної діяльності.

Враховуючи, поміж іншого, взаємні договірні обов'язки, що містяться в Ліцензійній Угоді, Ліцензіар та Ліцензіат домовились про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЛУМАЧЕННЯ

1.1 Визначені терміни

У Ліцензії:

'Звіт БНПА'/BCA Report' означає звіт, що додається до цієї Ліцензійної Угоди, який підготовлений Ліцензіаром і націлений на виконання Будівельних Норм та Правил Австралії (BCA) щодо використання Ліцензованої Території для додаткових цілей туристичної діяльності.

"Робочий День"/Business Day означає будь-який день в Державі, що не є суботою, неділею або державним святковим днем.

"Дата Початку"/Commencing Date' означає дату, вказану в **Пункті 2** Додатку 1.

"ІСЦ/СРІ" означає:

- (a) індекс споживчих цін (СРІ) (всі групи – *вставте відповідний штат*), що публікується Австралійським бюро статистики; або
- (b) якщо цей індекс відмінено, то використовується найбільш відповідний

індекс, що публікується Австралійським бюро статистики, за згодою сторін. Якщо не вдається дійти взаємної згоди, то за визначенням Президента Інституту, на прохання однієї із сторін.

"Державна Установа/Government Agency" означає будь-який урядовий або будь-який державний, напівдержавний, адміністративний, фінансовий або судовий орган, департамент, комісію, управління, трибунал, агентство або структурну одиницю.

"Інститут/Institute" означає Австралійський інститут значимості та землекористування (Інк) Відділення Саус Уейлс або якщо така установа вже не існує, то її правонаступників або еквівалентну установу.

"Земельна ділянка/Land" означає земельну ділянку описану в **Пункті 1**

Додатку 1.

"Оренда/Lease" означає оренду номер що існує між Ліцензіатом в якості Орендодавця та Ліцензіара в якості орендаря щодо Земельної ділянки.

"Ліцензія/Licence" означає угоду, що надає ліцензію на використання Ліцензованої Території, згідно з умовами, викладеними у цьому документі.

"Ліцензована територія/Licensed Area" означає Приміщення та частину Земельної ділянки (окрім Морських засобів навігаційного обладнання), які необхідні Ліцензіату для проведення екскурсій по Приміщеннях.

"Ліцензіат/Licensee" включає правонаступників та призначених осіб Ліцензіата та його працівників, агентів та підрядників.

"Домовленості Ліцензіата/Licensee's Covenants" означають домовленості та угоди, що містяться або які передбачені цією Ліцензією, що мають контролюватись та виконуватись Ліцензіатом.

"Ліцензіар/Licensor" включає правонаступників та призначених осіб Ліцензіара та його працівників, агентів та підрядників.

"Морські засоби навігаційного обладнання/Marine Aids to Navigation" означають всі будівлі, конструкції та інші облаштування земельної ділянки, які використовуються для обслуговування, експлуатації та підтримки як частини або взаємодіючи з засобами обслуговування морської навігації, включаючи ліхтарі, сигнальні вогні, радар, диференційні системи глобального стеження, вертолітний майданчик з метою забезпечення обслуговування об'єкта, будь-які заземлені прилади, необхідні для експлуатації, та інших об'єктів, що використовуються разом з морським навігаційним обладнанням та управлінням, моніторингом та контролем над судноплаванням в австралійських водах.

"Прилади морських засобів навігаційного обладнання/Marine Aid to Navigation Apparatus" означають оптику, систему приводів, джерела живлення та обладнання, що є складовою частиною експлуатації морських засобів навігаційного обладнання.

"Місяць/Month" означає календарний місяць.

"Приміщення/Premises" означає ту частину Морських засобів навігаційного обладнання, що показана на плані в Додатку 2 заштрихованою.

"Штат/State" означає Штат Австралійського союзу, в якому розміщена Земельна ділянка.

"Статут/Statute" означає будь-який законодавчий акт, положення, маніфест, постанову, або підзаконний акт Австралійського союзу або Штату і включає законодавчі акти, положення, маніфести, постанови або підзаконні акти, які змінюють, затверджують або заміщають їх та всі положення, маніфести, постанови та підзаконні акти, видані згідно з цим статутом.

"Термін/Term" означає термін Ліцензії, вказаний в **Пункті 4** Додаток 1.

"Дата Припинення Дії /Terminating Date" означає дату, вказану в **Пункті 3** Додатку 1.

1.2 Тлумачення

У цій Ліцензійній Угоді, якщо іншого не вимагає контекст:

- (a) заголовки та підкреслювання використовуються лише для зручності та не впливають на тлумачення Ліцензійної Угоди
- (b) слова, які означають однину, включають також і значення множини та навпаки;
- (c) слова, які мають означення роду включають будь-який рід;
- (d) вираз, що містить означення фізичної особи, також включає компанію, товариство, спільне підприємство, асоціацію, підприємство або іншу юридичну особу або будь-яку Державну Установу;
- (e) посилання на будь-яку річ, включає частину тієї речі;
- (f) посилання на розділ, пункт, частину, додаток, доповнення або додатковий лист є присиланням на розділ, пункт та частину, додаток, доповнення та додатковий лист цієї Ліцензійної Угоди;
- (g) якщо день в який або до якого має бути зроблена будь-яка річ не є Робочим днем, тоді така річ робиться в або до наступного Робочого дня;
- (h) ніяке правило тлумачення не ставить в невігідне положення сторону, з тої причини, що ця сторона є відповідальною за підготовку Ліцензійної Угоди або будь-якої її частини; та
- (i) домовленість або угода з боку двох та більше осіб пов'язують їх спільним та для кожного окремим зобов'язанням.

2. ЛІЦЕНЗІЯ

2.1 Надання Ліцензії

Ліцензіар надає Ліцензіату ліцензію для її отримання і використання Ліцензованої Території, від зорі до зорі, з метою проведення екскурсій по Приміщенням. На час дії Ліцензії, Ліцензіат має ексклюзивне право на проведення таких екскурсій.

2.2 Плата за Ліцензію

Ліцензіат повинен сплатити Ліцензіару, у якості плати за ліцензію, суму в \$XX.00 на рік на Дату початку дії угоди та через кожен рік потому, протягом Терміну дії угоди. Ліцензіат може, в будь-який час, сплатити повністю плату за ліцензію на весь Термін дії угоди.

2.3 Відсутність перегляду плати за ліцензію

Плата за ліцензію не підлягає перегляду протягом Терміну дії або під час будь-якого подовження Терміну дії.

2.4 Відсутність майнового права

Надання Ліцензії не створює та не передає Ліцензіату ніяке право володіння або інше майнове право на або частку у Земельній ділянці.

2.5 Стягнення витрат Ліцензіаром з Ліцензіата

Ліцензіар може стягувати з Ліцензіата наступні витрати, що виникли у Ліцензіара у зв'язку з наданням доступу туристів на Ліцензовану Територію:

- (a) вартість робіт, які Ліцензіар може відповідним чином виправдати за його намагання з захисту Приладів морських засобів навігаційного обладнання від туристичного втручання або діяльності;
- (b) усі витрати, що понесені Ліцензіаром задля здійснення ремонтних робіт на Приладах морських засобів навігаційного обладнання, у результаті будь-якого пошкодження, спричиненого Ліцензіатом або будь-ким з гостей Ліцензіата; та
- (c) усі витрати, що понесені Ліцензіаром задля здійснення ремонтних робіт на Ліцензованій Території, у результаті будь-якого пошкодження або прискореної амортизації, спричинених Ліцензіатом або будь-ким з гостей Ліцензіата.

3. ТЕРМІН ДІЇ ЛІЦЕНЗІЇ

3.1 Термін дії

Термін починається з моменту Дати Початку та закінчується в Дату припинення дії, у відповідності до умов Ліцензії.

3.2 Можливість подовження терміну дії

Ліцензійна угода автоматично подовжується на наступний термін, вказаний в **Пункті 5** Додатку 1, якщо Ліцензіат не сповіщає Ліцензіара у письмовій формі, не менш ніж за 6 місяців до Дати припинення дії ліцензії, про те що Ліцензія не буде поновлена.

3.3 Ліцензійна угода припиняє свою дію разом з Угодою про оренду

Не зважаючи на положення цієї Ліцензійної Угоди, Ліцензійна Угода припиняє свою дію, як тільки закінчується термін дії або розривається Угода про оренду.

4 ВИКОРИСТАННЯ ЛІЦЕНЗІАТОМ ЛІЦЕНЗОВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Перешкоджання Ліцензіару з боку Ліцензіата

Ліцензіат не повинен перешкоджати або заважати Ліцензіару, та, якщо інтереси будь-якого іншого ліцензіата Ліцензіара не суперечать правам туристичного доступу Ліцензіата, не повинен перешкоджати або заважати будь-якому іншому ліцензіату в його використанні, зайнятті або володінні Земельною ділянкою, та вжити всіх необхідних заходів, для забезпечення того, щоб цілісність Приладів засобів морського навігаційного обладнання не порушувалася використанням Ліцензованої Території з боку Ліцензіата.

4.2 Вдосконалення та зміни

Ліцензіат не повинен робити ніяких вдосконалень або змін Ліцензованій Території (включаючи роботи, вказані в Звіті БНПА) без попередньої згоди Ліцензіара. У довідці-запиті Ліцензіата мають міститись специфікації та графічні матеріали щодо запропонованих робіт. Ліцензіат повинен відшкодувати Ліцензіару будь-які претензії за цією Ліцензійною Угодою, що виникли у зв'язку з будь-якими вдосконаленнями або змінами до Ліцензованої Території.

4.3 Отримання згоди

Запити з боку Ліцензіата на адресу Ліцензіара для отримання його згоди, згідно з **пунктом 4.2** повинні здійснюватись у вигляді повідомлення. Згода вважається наданою, якщо Ліцензіар, протягом 30 робочих днів після отримання повідомлення з запитом на згоду, не надає Ліцензіату повідомлення, у якому відмовляє у згоді, з зазначенням причин відмови.

4.4 Затвердження змін

Ліцензіат зобов'язується надавати Ліцензіару можливість пропонувати або оголошувати тендер на будь-які роботи, затверджені у повідомленні згідно з **пунктом 4.3**, якщо такі роботи не будуть здійснюватись персоналом Ліцензіата.

4.5 Відновлення Ліцензованої Території.

Якщо Ліцензіат робить удосконалення або зміну Ліцензованої Території, не маючи згоди згідно з **пунктом 4.3**, Ліцензіат повинен, після повідомлення Ліцензіара з вимогою про таке, негайно відновити Ліцензовану Територію до такого ж або більшою мірою такого стану, в якому вона була до здійснення несанкціонованого вдосконалення або зміни.

4.6 Обов'язки Ліцензіата

Ліцензіат повинен:

- (a) ремонтувати на користь Ліцензіара будь-яке пошкодження Земельної ділянки (окрім Морських засобів навігаційного обладнання), спричинене Ліцензіатом або його відвідувачами, або підрядниками.
- (b) завжди підтримувати Ліцензовану Територію (включаючи доріжки, газони та сади на Ліцензованій Території) в чистому й охайному стані;
- (c) утримувати Ліцензовану Територію чистою та без сміття, й забезпечувати, щоб все сміття було складене у відповідні ящики та регулярно вивозилось;
- (d) Дотримуватись всіх статутів, постанов, положень, підзаконних актів або інших законодавчих інструментів, що застосовуються до Ліцензованої Території, включаючи будь-які вимоги законодавства Штату щодо ліцензування комерційних туроператорів; та
- (e) отримувати й мати у наявності усі діючі згоди та дозволи для використання Ліцензованої Території як туристичного підприємства, які можуть вимагатися органами влади Штату або муніципальними органами.

4.7 Наявність згод та дозволів

Ліцензіат повинен, протягом 30 робочих днів після запиту Ліцензіара надати Ліцензіару докази наявності згод та дозволів, на які є посилання у **пункті 4.6(e)**.

4.8 Стягнення витрат Ліцензіаром за роботи з Ліцензіата

Якщо Ліцензіат не виконує свої зобов'язання у відповідності до **пункту 4.5 або пункту 4.6(a), (b) або (c)** протягом 30 робочих днів з моменту отримання Ліцензіатом повідомлення від Ліцензіара з вимогою про дотримання зобов'язань, Ліцензіар може здійснити необхідні роботи або дії та стягнути з Ліцензіата обґрунтовані витрати за такі роботи або дії.

4.9 Матеріали заборонені на Ліцензованій Території

Ліцензіат не повинен:

- (a) допускати, щоб на Ліцензованій Території спричинялись дії, що можуть скласти порушення будь-якого закону або можуть покласти на Ліцензіара відповідальність за сплату будь-яких збитків, відшкодування або штрафу;

- (b) дозволяти приносити алкоголь або будь-яку іншу заборонену речовину на Ліцензовану Територію; або
- (c) дозволяти куріння на Ліцензованій Території.

4.10 Забезпечення доступу

Ліцензіар гарантує, що з боку Ліцензіара або його ліцензіатів не буде перешкоджання або втручання щодо доступу до та використання Ліцензованої Території у відповідності до Ліцензійної Угоди, але не надає ніякої гарантії, що Ліцензована Територія є або буде залишатися придатною для проведення екскурсій.

4.11 Проведення позапланового ремонту

Ліцензіар зберігає за собою право закривати Ліцензовану Територію в будь-який проміжок часу з метою проведення невідкладного ремонту та обслуговування.

4.12 Сповіщення Ліцензіата про відмову від оренди

Ліцензіар зобов'язується не відмовлятися від Оренди без надання Ліцензіату повідомлення за 30 робочих днів до запланованої відмови.

5. ПРОВЕДЕННЯ ЕКСКУРСІЙ

5.1 Нагляд

Ліцензіат може проводити екскурсії по Ліцензованій Території тільки під наглядом відповідальної дорослої особи, яка прослухала, за рахунок Ліцензіата, курс навчання, проведений Ліцензіаром щодо експлуатації обладнання на Ліцензованій Території.

5.2 Курс навчання

Вартість курсу навчання, зазначеного в **пункті 5.1** та інші деталі щодо курсу викладені в **Пункті 6** Додатку 1.

5.3 Загальні положення

Ліцензіат повинен дотримуватись умов, викладених в **Додатку 3**, що можуть змінюватись час від часу за згодою сторін та затверджуватись відповідним повідомленням.

5.4 Опубліковані матеріали

Якщо Ліцензіар повідомляє Ліцензіату, що будь-які опубліковані матеріали (включаючи рекламні оголошення) щодо Ліцензованої Території, які Ліцензіат використовує, є фактично невірними, наклепницькими або які суперечать Ліцензійній Угоді, то Ліцензіат повинен негайно припинити використання такого матеріалу.

5.5 Рекламні оголошення, сувеніри та артефакти

Ліцензіат не повинен:

- (a) зводити або виставляти на Ліцензованій Території будь-які постійні рекламні оголошення, плакати або знаки, не отримавши спершу дозволу Ліцензіара;
- (b) продавати або виставляти на продаж будь-які сувеніри з зображенням Земельної ділянки або будь-якої частини Земельної ділянки, щодо яких у Ліцензіара маються обґрунтовані заперечення; або
- (c) без письмової згоди Ліцензіара виносити або дозволяти виносити з Ліцензованої Території будь-які артефакти або реліквії, знайдені на Ліцензованій Території.

5.6 Отримання згоди

Запити з боку Ліцензіата на адресу Ліцензіара для отримання його згоди, згідно з **пунктом 5,5 (а) та (с)** повинні здійснюватись у вигляді повідомлення. Згода вважається наданою, якщо Ліцензіар, протягом 30 робочих днів після отримання повідомлення з запитом на згоду, не надає Ліцензіату повідомлення, у якому відмовляє у згоді, з зазначенням причин відмови.

5.7 Використання витворів мистецтва у рекламних матеріалах

Ліцензіар має докласти зусиль для задоволення будь-яких запитів Ліцензіата щодо надання Ліцензіату якісних репродукцій витворів мистецтва, пов'язаних з Земельною ділянкою для їх використання Ліцензіатом в рекламних матеріалах.

5.8 Список наглядачів

Ліцензіат повинен встановити на видному місці, в межах Приміщення, табличку, що містить імена кожного наглядача, описаного в пункті 5.1 разом з фотокарткою кожного вказаного наглядача та датою проходження наглядачем курсу навчання, описаного в **пункті 5.1**.

6. ПЕРЕУСТУПКА ТА СУБЛІЦЕНЗІЯ

6.1 Переуступка

Ліцензіат не може передавати право на всю або будь-яку частину Ліцензії, окрім випадків, коли:

- (a) передача права здійснюється на користь Штату або Органу влади штату, який відповідає за навколишнє середовище; та
- (b) повідомлення про переуступку надано Ліцензіару ; а

(с) правонаступники договірних зобов'язань є зв'язаними умовами Ліцензії.

6.2 Субліцензія

У відповідності до **пункту 6.4** та за згодою Ліцензіара, Ліцензіат може надати субліцензію щодо будь-якого з своїх прав або повноважень згідно з цією Ліцензійною угодою. Ліцензіар може вимагати, у якості умови своєї згоди щодо надання субліцензії, щоб Субліцензіат уклав з Ліцензіаром Угоду про Зобов'язання на умовах, обґрунтовано висунутих Ліцензіаром, щоб гарантувати, що Субліцензіат стане зв'язаним зобов'язанням дотримуватись, на користь Ліцензіара, будь-якої умови цієї Ліцензійної Угоди), якої обґрунтовано вимагає Ліцензіар (включаючи зокрема договірні зобов'язання, що містяться в Розділі 7 цієї Ліцензійної Угоди. Ліцензіат зобов'язується сплачувати обґрунтовані витрати Ліцензіара, що пов'язані з наданням згоди та підготовки, укладенням та гербовим збором щодо договору.

6.3 Отримання згоди

Запити з боку Ліцензіата на адресу Ліцензіара для отримання його згоди, згідно з **пунктом 6.2** повинні здійснюватись у вигляді повідомлення. Згода вважається наданою, якщо Ліцензіар, протягом 30 робочих днів після отримання повідомлення з запитом на згоду, не надає Ліцензіату повідомлення, у якому відмовляє у згоді, з зазначенням причин відмови.

6.4 Попереднє виконання робіт

Субліцензія не може бути надана, якщо не були завершені всі роботи, вказані у Звіті БНПА.

7. ВІДШКОДУВАННЯ ТА СТРАХУВАННЯ ГРОМАДЯНСЬКОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

7.1 Збитки, шкода або травмування мають бути відповідальністю Ліцензіата

Ліцензіар не несе відповідальності за будь-які збитки, шкоду або травмування осіб чи пошкодження майна, спричинені, безпосередньо або опосередковано, використанням Ліцензованої Території з боку Ліцензіата.

7.2 Відшкодування Ліцензіара

Ліцензіат відшкодовує Ліцензіару та його співробітникам, службовцям, агентам та ліцензіатам будь-які дії, претензії, витрати та вимоги щодо збитків або пошкодження майна (включаючи майно інших осіб) або травмування осіб (включаючи працівників Ліцензіата) спричинені, безпосередньо або опосередковано, використанням Ліцензованої Території з боку Ліцензіата. Компенсація поширюється на пошкодження та травмування, спричинені в результаті того, що Приміщення не відповідали вимогам Будівельних Норм та Правил Австралії щодо туристичного доступу (включаючи справи, що згадуються у звіті БНПА).

7.3 Страхування громадської відповідальності

Якщо Ліцензіар погоджується на надання субліцензії у відповідності до **пункту 6.2**, Ліцензіат повинен вимагати у Субліцензіата, за його власний рахунок, отримати та підтримувати протягом строку дії субліцензії, поліс страхування громадянської відповідальності у відомій страховій компанії, що забезпечує мінімальне покриття по кожному випадку в сумі \$20 000 000 або ж суму яку може вимагати Ліцензіар у своєму повідомленні час від часу, яка покриває зобов'язання щодо нанесення шкоди або збитків будь-якій особі, спричинених використанням Ліцензованої Території з боку субліцензіата, та яка включає Ліцензіара та Ліцензіата як окремо застрахованих осіб.

7.4 Докази наявності страхування

Ліцензіат повинен, протягом 5 робочих днів після запиту Ліцензіара надати Ліцензіару докази наявності страхування, яке вимагається у відповідності до **пункту 7,3**.

7.5 Відсутність гарантії відповідності

Ліцензіар не гарантує, що Морські засоби навігаційного обладнання є відповідними та безпечними для доступу туристів, в своєму теперішньому стані або навіть за умови виконання всіх рекомендацій, зазначених у Звіті БНПА. Ліцензіат має сам впевнитись, що Морські засоби навігаційного обладнання є відповідними та безпечними для доступу до них туристів.

8. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ УГОДИ

8.1 Розірвання угоди однією із сторін

Будь-яка із сторін може негайно розірвати цю Ліцензійну Угоду, повідомивши про це іншу сторону, якщо:

- (a) інша сторона здійснила істотне порушення будь-якого зобов'язання та не усунула порушення протягом 30 робочих днів з моменту отримання повідомлення про порушення; або
- (b) Земельна ділянка пошкоджена такою мірою, що вона більше не може використовуватись для проведення екскурсій Ліцензіатом.

8.2 Розірвання угоди з боку Ліцензіара

Ліцензіар може негайно розірвати цю Ліцензійну Угоду, шляхом інформування про це Ліцензіата, якщо доступ туристів до Ліцензованої Території наражає на небезпеку її першорядне використання для морських навігаційних цілей.

8.3 Розірвання угоди з боку Ліцензіата

Ліцензіат може розірвати цю Ліцензійну Угоду шляхом надання Ліцензіару попереднього повідомлення за 30 робочих днів.

8.4 Вплив розірвання угоди на отримані права

Розірвання цієї Ліцензійної Угоди не впливає на права або зобов'язання сторін відносно будь-якої підстави до позову, що виникла до розірвання угоди.

8.5 Прибирання предметів, та ін., після припинення дії угоди.

Після припинення дії цієї Ліцензійної Угоди, Ліцензіат повинен:

- (а) звільнити Ліцензовану Територію від всіх предметів свого майна;
- (б) прибрати будь-яке сміття та залиши Ліцензовану Територію чистою та в справному стані; та
- (с) відремонтувати будь-які пошкодження Ліцензованої Території, зроблені Ліцензіатом або особами, запрошеними Ліцензіатом, у відповідності до зобов'язань перед Ліцензіаром,

8.6 Можливість відшкодування окремих витрат Ліцензіатом на користь Ліцензіара

Якщо Ліцензіат не виконує свої зобов'язання у відповідності до **пункту 8,5** протягом 30 робочих днів з моменту отримання Ліцензіатом повідомлення від Ліцензіара з вимогою про дотримання зобов'язань, Ліцензіар може здійснити необхідну ліквідацію або ремонт та стягнути з Ліцензіата обґрунтовані витрати за таку ліквідацію або ремонт. Цей підпункт зберігає чинність після припинення дії цієї Ліцензійної Угоди.

9. ПОВІДОМЛЕННЯ

9.1 Письмові

Будь-які повідомлення, що мають надаватись у відповідності до цієї Ліцензійної Угоди, повинні робитись у письмовій формі та можуть направлятись кур'єром, поштою або факсом стороні-одрежувачу на адресу вказану в **Пункті 7** Додатку 1, у разі повідомлення для Ліцензіара, та **Пункті 8** Додатку 1, у разі повідомлення для Ліцензіата.

9.2 Сервісні

Будь-яке повідомлення, надане у відповідності до цієї Ліцензійної Угоди, вважається врученим належним чином:

- (а) у разі доставки кур'єром, в момент доставки;
- (б) у разі поштового відправлення, через 2 робочих дні після відправлення; та
- (с) у разі факсимільного повідомлення, в перший робочий день після дати передачі (за умови, що сторона відправник отримала звіт підтвердження на факсі, що повідомлення передане).

9.3 Зміна адреси

Якщо сторона змінює свою адресу або номер факсу, вона повинна, протягом 5 робочих днів з моменту такої зміни, сповістити іншій стороні нові контактні дані.

10. ГЕРБОВИЙ ЗБІР

Якщо Ліцензіат не звільняється від гербового збору, Ліцензіат повинен сплатити будь-який гербовий збір, що сплачується за цією Ліцензійною Угодою (включаючи штрафні санкції та стягнення, за винятком штрафів та стягнень за невиконання своїх зобов'язань Ліцензіаром).

11. ОПЛАТА ВИТРАТ ЛІЦЕНЗІАРА

Оплата Ліцензіатом на користь Ліцензіара, у відповідності до **пунктів 4.8 або 8.6** або за проведення Ліцензіаром курсу навчання вказаного в **пункті 5.1** повинна здійснюватись протягом 30 робочих днів після отримання від Ліцензіара підготованого належним чином рахунку.

12. УХВАЛИ ТА ЗГОДИ З БОКУ ЛІЦЕНЗІАРА

Будь-яка ухвала або згода, що вимагається у відповідності до цієї Ліцензійної Угоди з боку Ліцензіара, може надаватись тільки особою, яка виконує обов'язки у компанії, вказані в **Пункті 9** Додатку 1.

13. СУТТЄВИЙ ФАКТОР ЧАСУ

Час є суттєвим фактором у цій Ліцензійній Угоді.

14. АРБІТРАЖ

14.1 Подання

Будь-які суперечки, що виникають у зв'язку з цією Ліцензійною Угодою, повинні передаватись на арбітраж у відповідності до Правил Австралійського інституту третейських суддів для проведення комерційного арбітражу.

14.2 Витрати

Сторони погоджуються прийняти участь у витратах на будь-якого третейського суддю, призначеного згідно з **пунктом 14.1**, у рівних частинах, та сплатити відповідні власні витрати й ті, що пов'язані з призначенням й арбітражем.

15. РОБОТИ ЛІЦЕНЗІАРА

15.1 Роботи Ліцензіара

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Ліцензіар має виконати пункти ## вказані в Докладному звіті про Маяк, що є частиною Звіту БНПА, за рахунок Ліцензіара протягом шести місяців з Дати Початку.

15.2 Відсутність відкритого доступу

Ліцензіати не повинні дозволяти відкритий доступ будь-якому члену громади до Ліцензованої Території, поки Ліцензіар не сповістить Ліцензіата про те, що роботи вказані в **пункті 15.1** були виконані.

15.3 Обслуговування

Ліцензіар має виконати пункти ## вказані в Докладному звіті про Маяк, що є частиною Звіту БНПА, за рахунок Ліцензіара та як частину програми регулярного поточного обслуговування.

ДОДАТОК 1

Пункт 1 **Земельна ділянка** (пункт 1.1)

Пункт 2 **Дата початку** (пункт 1.1)

Перший день

Пункт 3 **Дата припинення дії** (пункт 1.1)

Тридцятий день

Пункт 4 **Термін дії** (пункт 1.1)

25 років

Пункт 5 **Можливість вибору** (пункт 3,2)

25 років

Пункт 6 **Курс Навчання** (пункт 5,2)

Максимальна кількість

чоловік на курс: 5

Тривалість курсу: 2 години

Місце проходження курсу: Земельна ділянка

Вартість курсу: \$xxx (встановлюється щорічно в залежності від

зміни ІСЦ, починаючи з Дати Початку)

Дорожні витрати: \$xx за годину (встановлюються щорічно відповідно до зміни ІСЦ, починаючи з Дати Початку) плюс транспортні витрати, що відшкодовуються після пред'явлення квитанцій

Якщо курс проводиться сумісно з візитом для поточного обслуговування, то транспортні витрати або видатки не нараховуються.

Пункт 7 **Контактна інформація Ліцензіара** (пункт 9,1)

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

Ім'я: Співробітник з питань державної власності
Австралійське управління з морської
безпеки
Адреса: 25 Constitution Ave, Канберра АСТ 2600
Поштова адреса: PO Box 2181, Welconnen АСТ 2601
Номер телефону: (06) 279
5645 Номер факсу: (06)
279 5950

Пункт 8 Контактна інформація Ліцензіата (пункт 9,1)

Ім'я:
Поштова адреса:
Адреса:
Номер телефону:
Номер факсу:

**Пункт 9 Призначення особи, яка може надавати згоди та ухвали
(пункт 12)**

Менеджер з підприємницьких послуг та управління якістю

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

ДОДАТОК 2

ПЛАН ПРИМІЩЕНЬ

ДОДАТОК №

УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСКУРСІЙ

1. В будь-який час у Приміщенні може знаходитися не більше 10 осіб плюс гід.
2. Інші відвідувачі мають залишатися назовні, поки їм не дозволить зайти гід.
3. На період проведення інспекції, відвідувачі мають залишатися в одній групі.
4. Наглядач повинен завжди заходити першим до технологічних приміщень, а виходити останнім.
5. Відвідувачі мають збиратись на цокольному поверсі. Потім, під супроводом, вони можуть пройти до майданчика, що знаходиться під кімнатою з обладнанням, наглядач замикає групу.
6. Коли група відвідувачів зібралась на майданчику, прохід з території звільняється від цепу й відвідувачі проходять до кімнати з обладнанням, дістаючись туди під безпосереднім супроводом.
7. Нікому з відвідувачів не дозволяється заходити до ліхтарної кімнати або балкону ліхтарної кімнати, без попереднього дозволу від Ліцензіара.
8. Переміщення до балкону кімнати з обладнанням має контролюватись наглядачем, який повинен залишатися з групою протягом усього візиту.
9. Після завершення огляду території з обладнанням, група має знову зібратись на майданчику внизу й пройти вниз до цокольного поверху, після отримання вказівки.
10. Ні за яких обставин, вхідні двері до Приміщення не повинні залишатись відчинені та без нагляду, коли група знаходиться всередині.
11. Наглядачі мають забезпечувати, щоб обладнання не було ізольоване або переведене в не функціональний стан.
12. Вхідні двері приміщень мають бути зачинені на замок між візитами.

ЗМІСТ

1.	ВИЗНАЧЕННЯ	1
1.1	Визначені терміни	1
1.2	Тлумачення	3
2.	ЛІЦЕНЗІЯ	4
2.1	Надання Ліцензії	4
2.2	Плата за Ліцензію	4
2.3	Відсутність перегляду плати за ліцензію	4
2.4	Відсутність майнового права	4
2.5	Стягнення витрат Ліцензіаром з Ліцензіата	4
3.	ТЕРМІН ДІЇ ЛІЦЕНЗІЇ	5
3.1	Термін дії	5
3.2	Можливість подовження терміну дії	5
3.3	Ліцензійна угода припиняє свою дію разом з Угодою про оренду	5
4.	ВИКОРИСТАННЯ ЛІЦЕНЗІАТОМ ЛІЦЕНЗОВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ ...	5
4.1	Перешкоджання Ліцензіару з боку Ліцензіата	5
4.2	Вдосконалення та зміни	6
4.3	Отримання згоди	6
4.4	Затвердження змін	6
4.5	Відновлення Ліцензованої Території	6
4.6	Обов'язки Ліцензіата	6
4.7	Наявність згод та дозволів	7
4.8	Стягнення витрат Ліцензіаром за роботи з Ліцензіата	7
4.9	Матеріали заборонені на Ліцензованій Території	7
4.10	Забезпечення доступу	7
4.11	Проведення позапланового ремонту	8
4.12	Сповіщення Ліцензіата про відмову від оренди	8
5.	ПРОВЕДЕННЯ ЕКСКУРСІЙ	8
5.1	Нагляд	8
5.2	Курс навчання	8
5.3	Загальні положення	8
5.4	Опубліковані матеріали	8
5.5	Рекламні оголошення, сувеніри та артефакти	8
5.6	Отримання згоди	9
5.7	Використання витворів мистецтва у рекламних матеріалах	9
5.8	Список наглядачів	9

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

6.	ПЕРЕУСТУПКА ТА СУБЛІЦЕНЗІЯ	9
6.1	Переуступка	9
6.2	Субліцензія	10
6.3	Отримання згоди	10
6.4	Попереднє виконання робіт	10
7.	ВІДШКОДУВАННЯ ТА СТРАХУВАННЯ ГРОМАДЯНСЬКОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ	10
7.1	Збитки, шкода або травмування мають бути відповідальністю Ліцензіата	10
7.2	Відшкодування Ліцензіара	10
7.3	Страховання громадської відповідальності	11
7.4	Докази наявності страхування	11
7.5	Відсутність гарантії відповідності	11
8.	ПРИПИНЕННЯ ДІЇ УГОДИ	11
8.1	Розірвання угоди однією із сторін	11
8.2	Розірвання угоди з боку Ліцензіара	12
8.3	Розірвання угоди з боку Ліцензіата	12
8.4	Вплив розірвання угоди на отримані права	12
8.5	Прибирання предметів, та ін., після припинення дії угоди. ...	12
8.6	Можливість відшкодування окремих витрат Ліцензіатом на користь Ліцензіара	12
9.	ПОВІДОМЛЕННЯ	13
9.1	Письмові	13
9.2	Сервісні	13
9.3	Зміна адреси	13
10.	ГЕРБОВИЙ ЗБІР	13
11.	ОПЛАТА ВИТРАТ ЛІЦЕНЗІАРА	13
12.	УХВАЛИ ТА ЗГОДИ З БОКУ ЛІЦЕНЗІАРА	14
13.	СУТТЄВИЙ ФАКТОР ЧАСУ	14
14.	АРБІТРАЖ	14
14.1	Подання	14
14.2	Витрати	14
15.	РОБОТИ ЛІЦЕНЗІАРА	14
15.1	Роботи Ліцензіара	14
15.2	Відсутність відкритого доступу	14
15.3	Обслуговування	15
	ДОДАТОК 1	16
	ДОДАТОК 2 – План приміщень	18

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

ДОДАТОК 3 – Умови проведення турів	19
ЗМІСТ	21
ДОПОВЕННЯ – ЗВІТ ПО БУДІВЕЛЬНИМ НОРМАМ ТА ПРАВИЛАМ АВСТРАЛІЇ	25

Керівництво №1063 ІАЛА-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

УКЛАДЕНО як угоду

скріплено ПЕЧАТКОЮ
АВСТРАЛІЙСЬКОГО
УПРАВЛІННЯ З БЕЗПЕКИ НА
МОРІ у відповідності до рішення
Управління, в присутності:

)
)
)
)

Підпис свідка

Підпис

Ім'я свідка
(надрукувати)

Ім'я підписанта
(надрукувати)

ПІДПИСАНО
(ким #)

за

в присутності:

)
)
)

Підпис свідка

Підпис Міністра

Ім'я свідка
(надрукувати)

Ім'я підписанта
(надрукувати)

ВКЛАДЕННЯ

ЗВІТ ПО БУДІВЕЛЬНИМ НОРМАМ ТА ПРАВИЛАМ АВСТРАЛІЇ

Відповідний звіт має бути включений в Ліцензійну Угоду

5 СУМІСНІСТЬ ДОДАТКОВОГО ВИКОРИСТАННЯ МАЯКІВ З ПОСЛУГАМИ МОРСЬКИХ ЗАСОБІВ НАВІГАЦІЙНОГО ОБЛАДНАННЯ - ІСПАНІЯ

СУМІСНІСТЬ ДОДАТКОВОГО ВИКОРИСТАННЯ МАЯКІВ З ПОСЛУГАМИ МОРСЬКИХ ЗАСОБІВ НАВІГАЦІЙНОГО ОБЛАДНАННЯ

ПОСИЛАННЯ

ЗАКОНОДАВСТВО

(Закон №48/2003 про Фінансову систему та надання послуг портів загального призначення).

МЕТОДИКА

Ми рекомендуємо використовувати "Керівництво IALA щодо збереження маяків" в якості керівництва для проектів по комплексному використанню.

ВИМОГИ

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- G-1. Щоб захистити забезпечення засобів навігаційного обладнання та послуги, що ними надаються, комплексне використання маяка має враховувати права, зафіксовані на маяку і ті, які *(Міністерство суспільних робіт)* може запровадити в майбутньому, у відповідності до *(Статті 91.6 Закону про Фінансову систему та надання послуг в портах загального призначення)*.
- G-2. Для збереження архітектурної спадщини, яку становлять маяки, використання та діяльність, на яку вони уповноважені, мають відповідати *(Статті 94.1 Закону про Фінансову систему та надання послуг портів загального призначення)*.
- G-3. Незалежно від санкціонованого використання, якщо з причини обслуговування або потреби у технологічній адаптації, необхідно змінити санкціоноване використання, то це має обстоюватись

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

розробником або керівником комплексного використання, та ні за яких обставин, модифікації, що були здійснені з цієї причини, не можуть підлягати відшкодуванню.

- G-4. В межах башти та будівлі маяка, не можуть наклеюватись ніякі види постерів або знаків, особливо тих, що мають рекламний характер або відношення до торгових марок.
- G-5. Будь-який вид постерів або знаків, що відносяться до комплексного використання маяка, повинні монтуватись на переносні конструкції та можуть бути виставлені до показу протягом годин відкритого відвідування.
- G-6. Зовнішній ремонт будівлі і башти маяка повинні здійснюватись зі збереженням оригінального вигляду, а особливо, якщо маяк є класифікованим як такий, що має культурну цінність або розміщений у межах пам'ятного місця, що охороняється.
- G-7. У проекті має бути передбачена оцінка ризиків, що виникають від потоку відвідувачів, яка враховує можливу відповідальність та забезпечує наявність відповідних ресурсів для контролю. Особлива увага має приділятися щодо захисту, з причини наявності схилів, пустот або природних катаклізмів, що можуть становити потенційні ризики для осіб.
- G-8. Проект повинен відповідати усім діючим положенням стосовно електричних установок та охорони безпеки життєдіяльності, та іншим положенням, що можуть застосовуватися в даних випадках.

ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ

- T-1. Нічний світловий сигнал маяка не повинен порушуватись. Можливе освітлення будинку та прилеглої території мають здійснюватись таким чином, щоб не перекривати світло маяка або перешкоджати йому.
- T-2. Денний сигнал маяка не повинен порушуватись. Зовнішній вигляд, колір та форма башти не повинні змінюватись, тому що вони є складовою частиною денного розпізнавального сигналу для мореплавців.
- T-3. Якщо передбачається будь-яка форма ландшафтного планування, то воно має здійснюватись з урахуванням вище зазначених технічних вимог T-1 та T-2, й приймаючи до уваги вирощування різних видів рослин.
- T-4. За наявності будь-якого знака, що світиться, його не повинно бути видно з моря. Він має бути розміщений нижче фокальної площини маяка, а світло не може мати червоний, зелений, синій, білий або янтарний колір.
- T-5 Для морських сигналів, по проекту має бути зарезервовано не тільки башту маяка, але й достатньо місця для допоміжного обладнання та служб контролю та технічного обслуговування;

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

- Т-6. Доступ до огороженої території маяка та самого маяка дозволяється без будь-яких обмежень, персоналу Портового управління або іншому уповноваженому персоналу для здійснення контролю та операцій з обслуговування.
- Т-7. Доступ, ззовні, до технічних комплексів, призначених для морських сигналів, має бути незалежним від того, що надано для будь-якого іншого виду діяльності у будівлі маяка. Якщо це неможливо, то це повинно бути належним чином урегульовано у проекті.
- Т-8. Території, призначені спеціально для використання, контролю та обслуговування морських сигналів повинні бути оформлені відповідним чином графічними зображеннями, що забороняють доступ.
- Т-9. Електро- та водопостачання, і т. ін., для морської сигнальної території мають бути повністю незалежні від тих, що обслуговують території для іншого використання. Якщо це не так, то це повинно бути належним чином врегульовано. Проте, електропостачання для ліхтаря маяка (морського сигналу), і основне, і резервне джерела живлення, є незалежними від будь-якого використання в маяку.
- Т-10. Проект повинен гарантувати електромагнетичну сумісність електричних та електронних приладів, що заплановані до монтажу, на вже існуючих у морському сигналі. Управління Порту не несе ніякої відповідальності за можливі порушення, викликані існуючим або майбутнім обладнанням для морського сигналу, або за його вплив на здоров'я людини.
- Т-11. Якщо заплановане комплексне використання передбачає ремонтні роботи, то димові випускні труби повинні бути спроектовані таким чином, щоб вони не піднімалися до ліхтаря маяка.
- Т-12. Поблизу башти маяка не повинні знаходитись стоянки а транспортні засоби мають контролюватись в межах огороженої території, щоб запобігти вібраціям та можливій дезорієнтації судно плавців, поміж інших факторів, викликаной світлом фар.

6 УГОДА НА РОЗМІЩЕННЯ ОБЛАДНАННЯ ТРЕТІХ ОСІБ НА МАЯКУ – THLS АНГЛІЯ

УМОВИ УГОДИ НА РОЗМІЩЕННЯ ОБЛАДНАННЯ В ПРИМІЩЕННІ ТРІНІТІ ХАУС

Ці Умови Угоди є взаємопов'язаними з доданими Умовами Угоди для розміщення обладнання в приміщенні Трінті Хаус.

Номер угоди	
Сторони (1) Корпорація Трінті Хаус Дептфорд Стронд з Трінті Хаус Тауер Хілл Лондон EC3N 4DH (надалі іменується "Ліцензіар ")	
(2) XX (надалі іменується «Ліцензіат»)	
(2) XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Приміщення (надалі іменується «Приміщення»)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Опис Обладнання (надалі іменується «Обладнання»)	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Дата Початку Угоди (надалі іменується «Дата Початку»)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Термін дії	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Період повідомлення, необхідний для розірвання угоди	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Плата	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Ліцензіар та Ліцензіат цією угодою погоджуються, що Обладнання має бути розміщене у Приміщеннях у відповідності до Умов Угоди та доданих Умов Угоди для Розміщення Обладнання в Приміщенні Трінті Хаус. Підписано за та від імені Ліцензіара (ким) в присутності Ім'я Адреса Підписано від імені Ліцензіата (ким) в присутності Ім'я Адреса	
Дата	

УМОВИ УГОДИ НА РОЗМІЩЕННЯ ОБЛАДНАННЯ В ПРИМІЩЕННІ ТРІНІТІ ХАУС

1. ТЕРМІН ДІЇ

- 1.1 Ця Угода укладається на Термін, визначений в Умовах Угоди та подовжується після його закінчення на тих же самих умовах поки однією із сторін не буде прийнято рішення щодо надання іншій стороні письмового повідомлення про період Угоди, яке вказано у Умовах Угоди, що спливає в будь-який момент або як буде зазначено в подальшому.

2. ПЛАТА

- 2.1 Плата визначена в Умовах Угоди має здійснюватись щорічно авансовим платежем в Дату Початку та через рік після Дати Початку.
- 2.2 Плата має переглядатись через один рік та кожного року, наступного після першого.
- 2.3 Ліцензіат несе відповідальність за витрати, пов'язані з отриманням будь-яких згод або дозволів, необхідних Ліцензіару або Ліцензіату для розміщення Обладнання у Приміщеннях.
- 2.4 Ліцензіат зобов'язується сплачувати будь-які витрати, пов'язані з наданням доступу до Приміщень.
- 2.5 Ліцензіат зобов'язується сплачувати усі витрати, пов'язані з підготовкою цієї Угоди.

3. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 3.1 В цій Угоді, слова, що означають середній рід, включають також чоловічий або жіночий рід (в залежності від ситуації) а слова, що означають чоловічий рід, включають також жіночий рід і навпаки; слова в однині, включають також значення множини та навпаки.
- 3.2 У випадку будь-яких протиріч між Умовами цієї Угоди та її Додатками, визначальну дію мають Умови Угоди.
- 3.3 Ліцензіат повинен завжди, під час здійснення діяльності, дозволеної згідно з цією Угодою у Приміщеннях, дотримуватись усіх відповідних інструкцій та законодавства щодо охорони здоров'я та безпеки життєдіяльності, та провадити належну робочу практику у відповідності до цілей політики Ліцензіара щодо Охорони здоров'я, безпеки життєдіяльності та охорони навколишнього середовища (короткий виклад подано в Додатку III до цієї Угоди) та відповідних прав, обов'язків та зобов'язань Ліцензіара та Ліцензіата щодо охорони здоров'я та безпеки життєдіяльності, як це зазначено в Додатку I до цієї Угоди.
- 3.4 Ліцензіат зобов'язується не здійснювати будь-які заходи, що можуть перешкодити або не дозволити Ліцензіару виконати свої обов'язки у якості Головного Управління Маяка, а саме:
- 3.4.1 не перешкоджати світлу з будь-якого із своїх маяків.
- 3.4.2 не втручатися, ніяким чином, в передачу сигналів, що поступають з або передаються до будь-якого з приміщень Ліцензіара, Ліцензіар має виключні повноваження щодо визначення, що є або напевно може бути причиною будь-якого втручання.

Керівництво №1063 IALA-МАМС
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

- 3.5 Якщо, на думку Ліцензіара, Обладнання спричиняє або є підозри щодо спричинення втручання в будь-який із засобів навігаційного обладнання Ліцензіара або будь-якого іншого обладнання, Ліцензіат повинен негайно припинити експлуатацію Обладнання.
- 3.6 Ліцензіат зобов'язується підтримувати усі території зайняті Обладнанням в чистому та охайному стані й не дозволяти скупчуватись матеріалу, що становлять небезпеку щодо виникнення пожежі або спричинення шкоди здоров'ю.
- 3.7 Ліцензіар та Ліцензіат цією угодою домовились та заявляють про наступне:-

3.7.1 що жодна із сторін не має за мету встановити цією Угодою відношення землевласника та винаймача.

3.7.2 що законне володіння та контроль Приміщень повинен завжди залишатись закріпленими за Ліцензіаром, а Ліцензіат не отримує у володіння, у відповідності до цієї Угоди, будь-яку нерухомість або частину її.

3.7.3 що Приміщення можуть бути зайняті Обладнанням в межах, що визначаються Ліцензіаром час від часу

4. ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ДЕМОНТАЖ

4.1 Ліцензіат зобов'язується надавати Управляючому активами Ліцензіара в Трінті Хаус (The Quay Harwich Essex CO12 3JW), у письмовій формі, специфікацію для Обладнання та метод встановлення, що надалі разом іменується як «Роботи» для їх затвердження перед встановленням.

4.2 Роботи повинні відповідати Вимогам тимчасового встановлення з боку третіх осіб, описаних у Додатку II до цієї Угоди.

4.3 Роботи не можуть продовжуватись:

4.3.1 поки не надано схвалення у письмовій формі з боку Ліцензіара.

4.3.2 окрім випадків, коли в Приміщеннях присутній уповноважений представник Ліцензіара.

4.4 Будь-яка зміна Робіт може здійснюватись тільки після отримання письмового схвалення з боку Ліцензіара та повинна відповідати положенням цієї Угоди.

4.5 Роботи будуть здійснюватись Ліцензіатом за рахунок Ліцензіата, який буде нести відповідальність за та відшкодовувати витрати за усунення пошкоджень, спричинених майну Ліцензіара.

4.6 Обладнання повинно залишатись у власності та відповідальністю Ліцензіата, який повинен демонтувати це Обладнання після закінчення строку дії цієї Угоди та відшкодовувати витрати за усунення пошкоджень, спричинених майну Ліцензіара.

5. ДОСТУП

5.1 Ліцензіат та/або його обслуговуючий персонал та агенти можуть відвідувати Приміщення тільки маючи попередню згоду Ліцензіара.

5.2 Повсякденні візити до Приміщень для зняття показників та обслуговування Обладнання мають здійснюватись в інтервали, узгоджені між сторонами в письмовій формі.

5.3 На випадок невідкладного візиту до Приміщень, за необхідності, Ліцензіат спочатку зв'язується з Центром Експлуатації та Планування Ліцензіара в Трінті Хаус Депот Гарвіч (телефон 01255 245 012) щоб домовитися про зручний час для нанесення невідкладного візиту.

5.4 Ліцензіат не може відвідувати Приміщення без нагляду з боку уповноваженого представника Ліцензіара.

6. ПОСТАЧАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ

- 6.1 Постачання електроенергії для Обладнання має здійснюватись з секції системи постачання не основних послуг. Ліцензіар не має ніяких зобов'язань у разі перебоїв в тому постачанні.
- 6.3 Ліцензіат повинен забезпечувати та відшкодовувати витрати за будь-яке аварійне постачання електроенергії, що необхідне для Обладнання.

7. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

- 7.1 Ліцензіат зобов'язується відшкодовувати та убезпечити Ліцензіара, його обслуговуючий персонал та агентів від будь-яких збитків, пошкоджень, зобов'язань, дій, претензій, витрат та вимог будь-якого характеру, що виникають в результаті встановлення та експлуатації Обладнання, незалежно від того, чи це було спричинено недбалістю Ліцензіата, його обслуговуючого персоналу або агентів.
- 7.2 Ліцензіат зобов'язується підтримувати страховку відповідальності, що має покриття не менш ніж £2,000,000 для задоволення будь-яких претензій, що виникають у відповідності до цієї Угоди.
- 7.3 Ця Угода ні в якому разі не покладає на Ліцензіара ніякої відповідальності щодо послуг, що надаються Обладнанням.

8. ПОРУШЕННЯ УМОВ УГОДИ

- 8.1 Ліцензіар може розірвати цю Угоду в будь-який момент без попереднього повідомлення в письмовій формі, якщо:-

- 8.1.1 будь-яка сума, що має бути сплачена Ліцензіатом, залишається не сплаченою більш ніж 28 днів, не зважаючи на те, чи була офіційна вимога до здійснення такої оплати.

- 8.1.2 Ліцензіат не виправляє будь-яке порушення зобов'язань згідно з положеннями цієї Угоди протягом обґрунтованого часу, наданого для цього, включаючи бездіяльність щодо або неспроможність виконати знову свої зобов'язання за пунктами 3.4 - 3.6.

9. ПЕРЕУСТУПКА ТА СУБПІДРЯД

- 9.1 Ліцензіат не має повноважень передавати право на або заключати субпідряд на будь-яку частину цієї Угоди без попередньої письмової згоди Ліцензіара. Субпідряд будь-якої частини Угоди не звільняє Ліцензіата ні від яких зобов'язань або обов'язків, що покладаються на нього у відповідності до цієї Угоди або цих положень.
- 9.2 Якщо Ліцензіар погоджується розміщувати субпідряди, копія кожного субпідряду направляється Ліцензіатом Ліцензіару негайно після його видачі.

10. БАНКРУТСТВО ТА НЕПЛАТОСПРОМОЖНІСТЬ

- 10.1 Якщо Ліцензіат стає банкрутом або неплатоспроможним, або призупиняє платежі, або здійснює будь-яку передачу або переуступку своєї нерухомості та майна, або основної його частини на користь своїх кредиторів, або якщо це державна компанія, що отримала Наказ про свою ліквідацію, або ж прийнято Рішення на Добровільну ліквідацію, або вона зазнала стягнення щодо своєї власності по виконавчому листу, тоді в таких випадках, та негайно після

виникнення такої події, для Ліцензіара виникає законна підстава, після сповіщення Ліцензіата в письмовій формі, розірвати цю Угоду.

11. РАМКИ УГОДИ

11.1 Положення цієї Угоди (та її Додатків) складають, з дати укладення цієї Угоди, єдину угоду між сторонами та відміняють й мають пріоритет над будь-якими попередніми, що раніше існували, офіційними та неофіційними домовленостями або угодами між Ліцензіаром та Ліцензіатом щодо розміщення Обладнання або будь-якого іншого обладнання у Приміщеннях.

12. ПОВІДОМЛЕННЯ

12.1 Будь-які повідомлення або інша кореспонденція, що передавалися у відповідності до цієї Угоди, мають надаватись у письмовій формі та, у разі їх надання для Ліцензіара, мають направлятись Заміснику міністра Трінті Хаус Тауер Хіл, Лондон EC3N 4DH, а для Ліцензіата на адресу секретаря його компанії, що знаходиться за юридичною адресою компанії.

12.2 Будь-яке таке повідомлення або кореспонденція, вважається отриманою стороною, для якої воно адресоване, того ж дня, якщо воно передане факсом, електронними або цифровими каналами, за умови, що є підтвердження отримання, а у разі направлення листа або особистої доставки в день отримання особою, якій він адресований.

13. ЗАГОЛОВКИ

13.1 Заголовки у цій Угоді використовуються лише для зручності та ні в якому разі не впливають на тлумачення або структуру Угоди.

14. ЗАКОНОДАВСТВО ТА ЮРИСДИКЦІЯ

14.1 Ця Угода керується Англійським законодавством і будь-які суперечки, що виникають у зв'язку з цією Угодою відносяться виключно до юрисдикції англійських судів.

ДОДАТОК І

ДОДАТОК ПРО ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЩОДО ОХОРОНИ ПРАЦІ ТА БЕЗПЕКИ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ, ВКАЗАНИХ В ПОЛОЖЕННЯХ УГОДИ ПРО РОЗМІЩЕННЯ ОБЛАДНАННЯ У ПРИМІЩЕННЯХ ТРІНІТІ ХАУС

Усі Ліцензійні Угоди з Ліцензіаром повинні містити наступні положення щодо прав, обов'язків та зобов'язань у відношенні охорони праці та безпеки життєдіяльності під час здійснення Робіт. Ліцензіатам необхідно зафіксувати та дотримуватись цих положень, та консультуватись з Уповноваженими Представниками Ліцензіара щодо додаткових заходів безпеки, які можуть знадобитись у зв'язку з характером здійснюваної роботи.

1. Ліцензіат має здійснювати Роботи безпечно та кваліфіковано, у відповідності до Закону про охорону здоров'я та забезпечення безпеки на виробництві (1974) та супутні Закони та Положення, включаючи підтримання документації, передбаченої законом, що підтверджує, що Ліцензіат не наражає на небезпеку ніяких осіб під своїм контролем або будь-яку іншу особу або осіб, які можуть постраждати від його дій.
2. Ліцензіат має забезпечити свій обслуговуючий персонал, агентів та субпідрядників особистими засобами захисту для роботи, що має здійснюватись, та дотримуватись Положень про засоби індивідуального захисту на виробництві (1992).
3. Ліцензіат має забезпечувати свій обслуговуючий персонал, агентів та субпідрядників засобами першої допомоги.
4. Ліцензіат повинен гарантувати, що його обслуговуючий персонал, агенти та субпідрядники пройшли відповідну підготовку, пов'язану з Роботами та надавати Ліцензіару інформацію, що може знадобитись Ліцензіару в цьому відношенні.
5. Про використання речовин небезпечних для здоров'я, як це визначено в Нормах та правилах по попередженню впливу шкідливих речовин на сухопутні об'єкти (1999 року) (COSHH) необхідно інформувати Уповноваженого представника Ліцензіара, а технічні дані виробника таких речовин повинні направлятись Уповноваженому представнику Ліцензіара для ознайомлення й затвердження, по кожному випадку.
 6. 6.1 Ліцензіат зобов'язується вести записи будь-яких нещасних випадків, що трапляються у Приміщеннях з його обслуговуючим персоналом, агентами та субпідрядниками у зв'язку з цією Угодою, в Журналі для реєстрації нещасних випадків, що зберігається у Приміщеннях.
 - 6.2 Будь-які нещасні випадки/інциденти, про які необхідно сповіщати Інспектору по гігієні та охороні праці у відповідності до Положень про повідомлення про тілесні ушкодження, захворювання та небезпечні випадки (1995 року) (RIDDOR) мають доводитися до відома Уповноваженого представника Ліцензіара якнайшвидше після інциденту та в будь-якому разі впродовж 24 годин.
7. Ліцензіат має здійснити «Оцінку ризиків» та підготувати «Технологічну карту» у відповідності до Положень про управління гігієною та охороною праці на виробництві (1999 року) з доповненнями (MHSW) та у разі необхідності надати письмовий звіт на розгляд Уповноваженому представнику Ліцензіара перед

Керівництво №1063 IALA-MAMC
щодо угод про комплексне використання майна на маяках

- початком робіт.
8. Ліцензіат несе відповідальність за безпеку утилізації будь-яких відходів, що утворюються внаслідок роботи, здійснюваної згідно з цією Угодою.
 9. Ліцензіат повинен дозволяти Ліцензіару інспектувати робоче місце Ліцензіата та систем праці в будь-який прийнятний час.
 10. Якщо Ліцензіат не виконує ніякий із своїх обов'язків у відповідності до вище зазначених пунктів 1-9 або провадить небезпечний досвід, Ліцензіар зберігає за собою право зупинити Роботи.
 11. Ліцензіар надає у Приміщеннях Ліцензіату, його обслуговуючому персоналу, агентам та субпідрядникам копію своєї Політики з питань охорони праці, безпеки та навколишнього середовища, а Ліцензіат, його обслуговуючий персонал, агенти та субпідрядники зобов'язуються завжди дотримуватись положень Політики Ліцензіара з питань охорони праці, безпеки та навколишнього середовища, перебуваючи у Приміщеннях

NB. Всі посилання на «Уповноваженого представника Ліцензіара» означають особу, що вказана в пункті 4.1 Положень Угоди для розміщення обладнання у приміщеннях Трінті Хаус.

ДОДАТОК II

Обладнання інших постачальників
Вимоги щодо тимчасового монтажу

МЕТА ТРІНІТІ ХАУС

'НАДАВАТИ НАДІЙНІ, ЕФЕКТИВНІ, РЕНТАБЕЛЬНІ «ПОСЛУГИ ЩОДО ЗАСОБІВ НАВІГАЦІЙНОГО ОБЛАДНАННЯ» ЗАДЛЯ ВИГОДИ ТА БЕЗПЕКИ УСІХ МОРЯКІВ'

ПРОГРАМНА ЗАЯВА ЩОДО ЗАВДАНЬ ГІГІЄНИ ТА ОХОРОНИ ПРАЦІ

Цілями гігієни та охорони праці ТХ є:

- Забезпечувати безпеку на морі;
- Попередження людських травм та втрати життя;
- Запобігання шкоди навколишньому середовищу.

На виконання цих цілей ТХ намагається:

- Забезпечувати техніку безпеки під час здійснення діяльності на кораблях та на суші;
- Забезпечувати безпечне робоче середовище;
- Створювати засоби захисту проти всіх визначених ризиків;
- Постійно удосконалювати кваліфікацію працівників по управлінню гігієною та охороною праці, включаючи підготовку до аварійних ситуацій, пов'язаних з безпекою та захистом навколишнього середовища;
- Постійне покращення ефективності гігієни та охорони праці шляхом дотримання прийнятих Британських та міжнародних стандартів по управлінню безпекою та систем якості, визнання законних вимог є мінімальним стандартом;
- Прагнути підтримувати позитивну культуру гігієни та охорони праці з кінцевою метою зменшення кількості випадків погіршення здоров'я та нещасних випадків до мінімуму, по можливості усуваючи їх;
- Оптимізувати споживання невідновлювальних ресурсів з практичними обмеженнями;
- Належне інвестування у свої активи та ресурси для виконання регламентуючих зобов'язань щодо безпеки та навколишнього середовища.

Система управління ТХ має гарантувати:

- Дотримання законодавства, імперативних норм та положень.

До уваги прийняті відповідні кодекси, керівництва та стандарти щодо бізнесу ТХ.

ПРОГРАМНА ЗАЯВА ЩОДО СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ

Трінті Хаус має управлятися систематичним, комплексним, послідовним та економічно-вигідним чином в рамках Системи Управління, яка стимулює постійні вдосконалення та приділяє достатню увагу безпеці, навколишньому середовищу та національній спадщині.

Цілі ТХ визначаються Виконавчим Комітетом, з їх документальною фіксацією у рамках Стратегічного Плану та періодичним переглядом.

Для обґрунтування вищезазначеного, Система Управління, яка витікає з існуючого бізнес процесу ТХ, має бути сертифікована у відповідності до вимог Систем управління якості BS EN ISO 9001:2000; BS EN ISO 14001:2004 системи управління станом навколишнього середовища; міжнародного кодексу по управлінню безпекою 2002 (ISM Code) та BS 8800: 2004 Систем управління гігієною та охороною праці, підтвердженим Аудитом безпеки якості (QSA) з боку Королівського товариства попередження нещасних випадків (RoSPA).

Контр-адмірал Дж. М де Гальпер

Виконавчий голова правління

03 серпня 2006