



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
городской округ Пыть-Ях
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 26.08.2021

№ 1613-ра

Об утверждении проекта соглашения
о реализации инвестиционного проекта
в отношении объектов местного
значения города Пыть-Яха

В соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», согласно постановлению администрации города от 09.07.2021 № 312-па «Об утверждении порядка заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов в отношении объектов местного значения города Пыть-Яха»:

1. Утвердить проект соглашения о реализации инвестиционного проекта в отношении объектов местного значения города Пыть-Яха, согласно приложению.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы города, заместителя главы города – председателя комитета по финансам.

И.о. главы города Пыть-Яха

А.Ф. Золотухин

Приложение
к распоряжению администрации
города Пыть-Яха
от 26.08.2021 № 1613-ра

проект

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о реализации инвестиционного проекта в отношении объектов местного
значения города Пыть-Яха

г. Пыть-Ях

«__» _____ 202__ г.

1.1. Администрация города Пыть-Яха, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Инициатор проекта», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор проекта», с другой стороны, именуемые совместно Сторонами, на основании результатов конкурса на право заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта в отношении объектов местного значения города Пыть-Яха (далее - Соглашение) (протокол конкурсной комиссии № _____ от «__» _____ г.), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Соглашения.

1.2. Предметом настоящего Соглашения является реализация Сторонами инвестиционного проекта в отношении объектов местного значения города Пыть-Яха (далее - Инвестиционного проекта), в соответствии с которым Заказчик передает Инвестору проекта для строительства (реконструкции) объекты (указывается перечень объектов), а Инвестор проекта обеспечивает инвестирование внебюджетных средств на строительство (реконструкцию) объектов, создаваемых в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которых указаны в прилагаемой таблице.

Таблица №1

№ п/п	Наименование (вид объекта недвижимости)	Адрес местонахождения имущества	Площадь, кв.м.	Площадь ЗУ

1.3. Характеристики объектов, создаваемых (строительство, реконструкция) в результате реализации Инвестиционного проекта (далее - Результат реализации проекта):

1.3.1. Наименование объектов: указаны в таблице к пункту 1.2.

1.3.2. Адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях.

1.3.3. Целевое назначение объекта:

1.4. Строительство (реконструкция) объектов осуществляется в соответствии с Задаaniem на проектирование (Приложение №1 к Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Статья 2. Характеристики объектов, передаваемых Инициатором проекта Инвестору проекта для осуществления Инвестиционного проекта.

2.1. Характеристики объектов, передаваемых Инициатором проекта Инвестору проекта для осуществления Инвестиционного проекта указано задании на проектирование (приложение №1 к Соглашению).

Статья 3. Характеристики объектов, реконструируемых в результате реализации Инвестиционного проекта.

3.1. Характеристики объектов, строящихся или реконструируемых в результате Инвестиционного проекта – в соответствии с заданием на проектирование (приложение №1 к Соглашению).

Статья 4. Срок действия Соглашения.

4.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

4.2. Соглашение заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный Графиком реализации инвестиционного проекта (приложение №2 к Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Соглашение считается исполненным после подписания Сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта по форме согласно Приложению №3 к Соглашению, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Статья 5. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения Соглашения.

5.1. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения Соглашения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор аренды земельного участка для целей реализации инвестиционного проекта заключается по процедуре предоставления земельного участка без торгов

в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента вступления в силу настоящего соглашения. Срок аренды земельного участка соответствует сроку действия настоящего инвестиционного соглашения.

Статья 6. Объем имущественных прав Сторон Соглашения на результаты реализации Инвестиционного проекта

6.1. По результатам реализации Инвестиционного проекта Стороны приобретают соответствующие затратам доли в праве собственности на объект, о чем составляется соглашение об определении долей.

6.2. Оформление имущественных прав Инвестора проекта осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Соглашению, получения разрешения на ввод (допуск) в эксплуатацию объекта и подписания сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта на основании соглашения об определении долей в реконструированном объекте. Доли сторон в объектах, являющихся предметом строительства или реконструкции определяются исходя из фактической стоимости каждого объекта, входящего в состав Объекта, пропорционально вложенным Сторонами средствам.

Статья 7. График реализации Инвестиционного проекта

7.1. Порядок и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены в Графике реализации инвестиционного проекта (Приложение №2 к Соглашению), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Статья 8. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта

8.1. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, ориентировочно составляет: _____ рублей (_____), в том числе:

8.1.1. Со стороны Инициатора проекта – _____ (_____) руб., с учетом НДС 20%, отчет определения рыночной стоимости оборудования от _____ № _____.

8.1.2. Со стороны Инвестора проекта - _____ (сумма цифрами и прописью), с учетом НДС 20%,

8.1.3. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в Соглашении, принимает на себя Инвестор проекта.

8.1.4. В случае образования возвратных средств, при строительстве или реконструкции объекта, они являются собственностью Инвестора проекта.

Статья 9. Требования к порядку привлечения организаций

9.1. Инвестор проекта может привлекать на договорной основе организации для осуществления функций заказчика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

9.2. Привлекаемые подрядные организации должны иметь свидетельства саморегулируемых организаций, необходимых для выполнения работ по предмету Соглашения.

Статья 10. Права и обязанности Сторон

10.1. Инициатор проекта обязуется:

10.1.1. Оказать Инвестору содействие в реализации инвестиционного проекта.

10.1.2. Согласовывать разработанную Инвестором, в установленном порядке, проектную документацию.

10.1.3. Передать Инвестору проекта имеющуюся в наличии у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и строительства объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения. Проектной документацией должен быть предусмотрен весь комплекс работ.

10.1.4. Обеспечить Инвестору проекта и представителям подрядных организаций Инвестора проекта доступ на объект, с возможностью выполнения всех необходимых действий по реконструкции объекта.

10.2. Инициатор проекта вправе:

10.3. Осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта;

10.4. Требовать от Инвестора надлежащего исполнения условий настоящего соглашения;

10.5. Направлять в адрес Инвестора предписания, требования о приостановлении реализации инвестиционного проекта в случае ненадлежащего исполнения Инвестором положений настоящего соглашения.

10.6. Инвестор проекта обязуется:

10.6.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

10.6.2. Выполнить все работы строго в соответствии с требованиями Госстандарта, строительными нормами и правилами, другими действующими в Российской Федерации нормативными актами в области проектирования и строительства, заданием на проектирование, исходными данными и техническими условиями – в объеме и сроки, предусмотренные настоящим соглашением.

10.6.3. В течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего соглашения подать заявление Инвестору о предоставлении земельного участка в аренду без торгов для реализации инвестиционного проекта.

10.6.4. Предоставить на согласование Инициатору разработанную в установленном порядке, проектную документацию.

10.6.5. *В отношении объектов энергоснабжения проектной документацией должна быть предусмотрена комплектация объекта технологическим оборудованием в соответствии с передовыми и современными требованиями отечественного и зарубежного производства. Комплектация объекта должна быть предусмотрена технологическим монтируемым и не монтируемым оборудованием в объеме необходимом для его ввода в эксплуатацию¹.*

10.6.6. Обеспечить работы по прохождению экспертизы проектно-сметной документации.

10.6.7. Исходя из объекта Соглашения обеспечить комплектование объекта электротехническим оборудованием и материалами в соответствии с требованиями предъявляемыми Правилами устройства электроустановок, Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей и Межотраслевыми правилами безопасности при эксплуатации электроустановок.

10.6.8. Предусмотреть выполнение мероприятий по соответствию параметров реконструированных объектов требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

10.6.9. Уступать свои права по Соглашению третьему лицу только с согласия Инициатора проекта.

10.6.10. Надлежащим образом исполнять свои обязательства и соблюдать График реализации Инвестиционного проекта.

10.6.11. Письменно информировать Инициатора проекта о заключении с третьими лицами договоров, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

10.6.12. В случае если в ходе реализации Инвестиционного проекта Инициатором проекта будут выявлены некачественно выполненные работы, Инвестор проекта своими силами обязан в кратчайший срок устранить все выявленные нарушения в ходе выполнения работ для обеспечения их надлежащего качества. Если при этом нарушен График реализации инвестиционного проекта Инвестор проекта не освобождается от уплаты соответствующей неустойки.

10.6.13. Предоставлять по письменному запросу Инициатору информацию о реализации инвестиционного проекта.

10.7. Инвестор проекта гарантирует, что при реализации Инвестиционного проекта все работы будут выполнены в соответствии с утвержденной проектной документацией и действующими нормами законодательства Российской Федерации.

10.8. Инвестор проекта самостоятельно определяет перечень подрядчиков (третьих лиц), планируемых к привлечению для реализации инвестиционного проекта.

10.9. Инвестор проекта согласовывает с Инициатором проекта подрядчиков для выполнения:

¹ Указывается из объекта Соглашения.

- проектных работ;
- строительно-монтажных работ;
- работ по комплектации оборудования;
- пуско-наладочных работ.

10.10. Инвестор проекта предоставляет Инициатору проекта по каждому из привлеченных для выполнения инвестиционного проекта подрядчиков нотариально заверенные копии следующих документов:

- свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- в отношении объектов энергоснабжения: лицензии на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию энергетических объектов напряжением бкВ.

10.11. Гарантийный срок эксплуатации объекта, в том числе материалов, изделий, конструкций и оборудования составляет не менее _____ со дня подписания Сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, Инвестор проекта обязан их устранить за свой счет и в сроки, согласованные с Инициатором проекта. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. Для оформления акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и срока их устранения Инвестор проекта обязан направить своего представителя к Инициатору проекта не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего извещения.

10.12. Стороны обязуются:

- совместно принимать участие в работе по приемке реконструируемых объектов недвижимого имущества, созданного в результате реализации Инвестиционного проекта;
- по письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Соглашения;
- выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Соглашения;
- в течение 10 дней после окончания работ по реконструкции объектов подписать Акт о результатах реализации Инвестиционного проекта.
- зарегистрировать право собственности на долю в реконструированном Инвестором объекте недвижимого имущества (Результат реализации проекта).

Статья 11. Ответственность Сторон за неисполнение условий Соглашения.

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Соглашению, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в

соответствии с законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

11.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Соглашения, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

11.3. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае не направления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

11.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 3 (трех) месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящее Соглашение. Срок выполнения обязательств по Соглашению продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 12. Изменение и расторжение Соглашения.

12.1. Настоящее Соглашение может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами или их уполномоченными представителями.

12.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

- по соглашению Сторон;
- по решению Суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

12.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий Соглашение, не менее чем за 2 (два) месяца, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Соглашения по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

12.4. При досрочном расторжении Соглашения по соглашению Сторон Стороны производят взаиморасчеты, о чем составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами.

Статья 13. Разрешение споров

13.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке в Арбитражном суде ХМАО - Югры.

Статья 14. Заключительные положения

14.1 Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

14.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего соглашения, за исключением случаев письменного на то согласия Инициатора проекта или Инвестора в каждом отдельном случае.

14.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иных изменениях Стороны обязаны в течение 10 дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении со дня наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

14.4. Настоящее Соглашение составлено на ___ листах в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Инициатора проекта и Инвестора проекта.

Статья 15. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются:

15.1. Приложение №1. Задание на проектирование.

15.2. Приложение №2. График реализации Инвестиционного проекта.

15.3. Приложение №3. Форма Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта.

Статья 16. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Инициатор проекта:

Инвестор проекта:

_____/_____/_____
подпись расшифровка

_____/_____/_____
подпись расшифровка

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

(наименование инвестиционного проекта)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Характеристика основных данных и требований
1.	Основание для проектирования	
2.	Наименование проекта	
3.	Стадии проектирования	
4.	Район строительства	
5.	Заказчик – застройщик, почтовый адрес	
6.	Генеральная проектная организация	
7.	Основная цель и задачи разработки рабочей документации	
8.	Требования к составу и оформлению документации, основные руководящие документы	
9.	Требования к выполнению инженерных изысканий	
10.	Требования к режиму безопасности и гигиене труда	
11.	Требования к выполнению раздела по демонтажу	
12.	Подготовка документации о выборе земельного участка и согласование	
13.	Содержание и объемы работы	
14.	Выделение этапов строительства	
15.	Требования к выполнению	

	элементов АСДУ	
16.	Требования к выполнению технического учета	
17.	Требования по согласованиям ПСД	
18.	Требования по предоставлению исходных материалов для оформления заявки на технологическое присоединение.	
19.	Прохождение Государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	
20.	Исходные данные для проектирования	
21.	Порядок передачи документации Заказчику и количество экземпляров	
22.	Дополнительные сведения	

Приложение № 2
к соглашению о реализации
Инвестиционного проекта
№ _____ от _____ 20__ г.

График реализации Инвестиционного проекта

Наименование этапа работ	Объем капитальных вложений (тыс. руб.)	Начало финансирования работ	Окончание финансирования и выполнения работ	Источник финансирования
Проектно-изыскательские работы		со дня подписания договора		
Строительство, реконструкция объекта _____		со дня подписания договора		

Инициатор проекта:

_____/_____/_____
подпись расшифровка

«__» _____ 20__ г.

МП

Инвестор проекта:

_____/_____/_____
подпись расшифровка

«__» _____ 20__ г.

МП

Приложение № 3
к соглашению о реализации
Инвестиционного проекта
№ _____ от _____ 20__ г

Акт (форма)
о результатах реализации Инвестиционного проекта

В соответствии с соглашением № _____ от _____

Администрация города Пыть-Яха, именуемая в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице _____, действующего на основании _____, с _____ одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор проекта», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», составили настоящий Акт о результатах реализации Инвестиционного проекта _____ о нижеследующем:

1. Инвестор проекта в полном объеме обеспечил финансирование Инвестиционного проекта в соответствии с условиями Соглашения по реализации инвестиционного проекта № _____ от _____ 20__ г. Разрешение на ввод (допуск) в эксплуатацию _____, созданного в результате реализации Инвестиционного проекта, оформлено в соответствии с законодательством РФ.

2. Характеристики объекта, созданного в результате реализации Инвестиционного проекта (Результат реализации проекта):

Доли в праве: _____

Наименование объекта: _____

Адрес объекта: _____

Целевое назначение объекта: _____

Технические характеристики объекта: _____.

3. Общая стоимость объекта в текущих ценах составляет: _____

4. Инвестиционный проект реализован полностью в установленный Соглашением № _____ от _____ 20__ по реализации инвестиционного проекта срок. Стороны взаимных претензий не имеют.

5. Стороны обязуются в течение ___ дней со дня подписания настоящего Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта подписать Соглашение об определении долей в реконструированном объекте.

От Инициатора проекта:

От Инвестора проекта:

_____/_____/

_____/_____/

подпись расшифровка

подпись расшифровка

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

МП

МП