проект

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_.\_\_.2019 | №\_\_\_ |

Об утверждении примерной формы

инвестиционного договора для реализации

инвестиционного проекта по созданию

объекта местного значения

В соответствии с постановлением администрации города
Ханты-Мансийска от \_\_\_ №\_\_\_ «Об утверждении порядка заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения города Ханты-Мансийска»:

1.Утвердить примерную форму инвестиционного договора для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значениясогласно приложению к настоящему постановлению.

2.Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Ханты-Мансийска.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Ханты-Мансийска Дунаевскую Н.А.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Ханты-Мансийска | М.П. Ряшин |

Приложение

к постановлению администрации

города Ханты-Мансийска

от «\_\_\_» \_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_\_

**Инвестиционный договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**для реализации инвестиционного проекта**

**по созданию объекта местного значения**

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(наименование объекта)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ханты-Мансийск | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |

Администрация города Ханты-Мансийска от имени муниципального образования городской округ Ханты-Мансийск, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_(устав, доверенность), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ое) в дальнейшем «Инвестор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество), действующего на основании (устава, положения, доверенности), с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе №\_\_\_\_\_ на право заключения инвестиционного договора для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года (далее по тексту – протокол), заключили настоящий инвестиционный договор для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование объекта) (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является реализация инвестиционного проекта по созданию объектаместного значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта).

1.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счёт собственных, заёмных и (или) привлечённых средств, самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц создать объект, характеристики которого указаны в статье 3 настоящего договора, а Администрация обязуется предоставить земельный участок, необходимый для реализации инвестиционного проекта.

**2. Определения и их толкование**

2.1. Определения, указанные в настоящем пункте, имеют следующие значения:

2.1.1. Результат инвестиционной деятельности – законченный строительством объект местного значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта) (далее по тексту – объект), строительство которого будет осуществляться в соответствии с проектной документацией и настоящим договором, на создание которого Инвестор направляет собственные и (или) привлечённые средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

2.1.2. Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2.1.3. Акт реализации инвестиционного проекта – итоговый документ, подтверждающий исполнение сторонами обязательств по настоящему договору.

2.2. Описанные в п. 2.1. статьи 2 настоящего договора определения могут употребляться как в единственном, так и во множественном числе, заглавными и строчными буквами, в зависимости от контекста.

**3. Характеристика объекта.**

3.1. Характеристика объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта:

3.1.1. Наименование объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.2. Общая площадь объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.3. Строительный объём объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.4. Этажность объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.5. Тип фундамента объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.6. Тип кровли объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.7. Тип несущих и ограждающих конструкций объекта, конструкция наружных и внутренних стен – определяется при проектировании, для отделки фасада применять материалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.8. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Характеристики объекта, подлежащего к созданию при реализации инвестиционного проекта, должны соответствовать утверждённой проектной документации, разработанной на основании задания на проектированиеобъекта, подлежащего к возведению при реализации инвестиционного проекта (приложение № 1 к настоящему договору).

**4. Стоимость инвестиционного проекта**

4.1. В соответствии с инвестиционным проектом предельная стоимость создания объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) рублей \_\_\_ копеек.

Стоимость объекта рассчитывается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Риск увеличения стоимости инвестиционного проекта, сверх стоимости, указанной в пункте 4.1. статьи 4 настоящего договора, принимает на себя Инвестор.

**5. Срок действия договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Моментом подписания договора является дата, указанная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Сроки исполнения Инвестором своих обязательств по реализации инвестиционного проекта определяется Графиком реализации инвестиционного проекта (приложение № 2 к настоящему договору).

5.3. Договор считается исполненным после подписания сторонами Акта реализации инвестиционного проекта (Приложение № 3 к настоящему договору).

**6. Условия использования земельного участка**

6.1. Реализация инвестиционного проекта по созданию объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта) осуществляется на земельном участке с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение) земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. 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 договора. Срок аренды земельного участка соответствует сроку действия настоящего инвестиционного договора.

**7. Права на результат инвестиционной деятельности**

7.1. Результатом инвестирования по настоящему договору является проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию и оформление права собственности Инвестора на объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта).

7.2. Право собственности на результат инвестирования возникает после государственной регистрации права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Права и обязанности сторон**

8.1. Администрацияобязуется:

8.1.1. Оказывать Инвестору содействие в реализации инвестиционного проекта.

8.1.2. Осуществлять контроль и надзор за реализацией инвестиционного проекта.

8.1.3. В течении 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Инвестора заявления о предоставлении земельного участка для реализации инвестиционного проекта подписать договор аренды земельного участка и направить его Инвестору для подписания. После подписания договора аренды земельного участка Инвестором в 5-тидневный срок передать договор аренды земельного участка в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации.

8.1.4. Передать Инвестору разработанный и утверждённый градостроительный план земельного участка одновременно с передачей зарегистрированного в установленном порядке договора аренды земельного участка.

8.1.5. Администрация исполняет полномочия по контролю и надзору за исполнением Инвестором инвестиционного проекта, а именно:

 - согласованию Инвестору производства работ, а также иных документов, необходимых для выполнения работ по строительству объекта;

 - входному контролю проектной документации;

 - контролю за разработкой и применением организационно-технологической документации;

 - контролю за выполнением работ, конструкций, систем инженерно-технического обеспечения объекта строительства в соответствии с проектной и рабочей документацией;

- строительному контролю за осуществлением строительства, в том числе за соблюдением сроков, предусмотренных настоящим договором, соответствием качества применяемых строительных материалов и изделий требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации;

- контролю за своевременным устранением недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и составлению актов об устранении выявленных недостатков;

- контролю за ведением исполнительной документации;

- контролю за обеспечением безопасности труда на строительной площадке, безопасности строительных работ для окружающей среды и населения, в том числе по контролю за обеспечением охраны стройплощадки и сохранности объекта до его приёмки Заказчиком;

- контролю за выполнением требований местной администрации, действующей в пределах её компетенции, по поддержанию порядка на прилегающей к стройплощадке территории;

- освидетельствованию скрытых работ, приёмке выполненных работ по законченным этапам.

8.1.6. Согласовать разработанную Инвестором, в установленном порядке, проектную документацию.

8.2. Администрация вправе:

8.2.1. Требовать от Инвестора надлежащего исполнения условий настоящего договора.

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

8.3. Инвестор обязуется:

8.3.1. Выполнять собственными и (или) привлечёнными силами, собственными, заёмными и (или) привлечёнными средствами проектно-изыскательские работы и работы по строительству объекта, указанного в пункте 2.1. статьи 2 настоящего договора, в соответствии условиями настоящего договора, утверждённой проектной документацией, включая возможные работы, определённо в ней не упомянутые, но необходимые для полного создания объекта и нормальной его эксплуатации, включая комплектацию объекта инженерным, технологическим монтируемым, технологическим не монтируемым оборудованием, иное оборудование, необходимое для нормального функционирования сданного в эксплуатацию объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта), получить разрешение на строительство, ввод объекта в эксплуатацию, провести техническую инвентаризацию объекта.

8.3.2. 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 объёме и сроки, предусмотренные настоящим договором.

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

8.3.4. В течении 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Администрации договора аренды земельного участка подписать договор аренды земельного участка и вернуть в Администрацию для осуществления государственной регистрации. После заключения договора аренды земельного участка обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны, уборку строительной площадки и прилегающих территорий. Использовать земельный участок, представленный под строительство объекта, в строгом соответствии с предметом инвестиционного договора. Не допускать ухудшения экологического и санитарного состояния земельного участка и прилегающих к нему территорий. Не нарушать прав смежных землепользователей.

8.3.5. Письменно информировать Администрацию о заключении с третьими лицами договоров, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

8.3.6. Регулярно, но не реже одного раза в квартал, представлять Администрации отчёт о выполненных работах, определённых Графиком реализации инвестиционного проекта.

8.3.7. Принимать исчерпывающие меры для устранения причин приостановления Администрацией реализации инвестиционного проекта.

8.3.8. В случае, если при реализации инвестиционного проекта Администрацией будут обнаружены некачественно выполненные работы, Инвестор своими силами обязан в кратчайший срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

8.3.9. Подписать Акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

**9. Порядок реализации договора**

9.1. Инвестор определяет перечень третьих лиц (подрядчиков, исполнителей), планируемых к привлечению для реализации инвестиционного проекта. Инвестор обеспечивает координацию деятельности привлекаемых третьих лиц (подрядчиков, исполнителей) и контролирует качество выполняемых работ, несёт полную ответственность за их действия, результат работ.

9.1.1. Инвестор согласовывает с Администрацией привлечение третьих лиц (подрядчиков, исполнителей) для выполнения:

 - проектно-изыскательских работ;

 - строительно-монтажных работ;

 - работ по комплектации оборудованием;

 - пуско-наладочных работ.

9.1.2. Инвестор предоставляет Администрации по каждому привлечённому для реализации инвестиционного проекта третьему лицу (подрядчику, исполнителю):

- нотариально заверенную копию свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с приложением видов работ;

- нотариально заверенную копию свидетельства саморегулируемой организации о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с приложением видов работ;

 - нотариально заверенную копию свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

 - нотариально заверенную копию лицензии на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

9.2. Характеристики объекта, подлежащего созданию при реализации инвестиционного проекта, должны соответствовать показателям, указанным в статье 3 настоящего договора.

9.3. Выполнение проектно-изыскательских работ:

9.3.1. Инвестор до начала выполнения строительных работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, выполняет изыскательские работы, разрабатывает, согласовывает и утверждает проектную документацию, включая сметную документацию и пояснительную записку к ней, оформленные в соответствии с требованиями Законодательства, и получает заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта в порядке, предусмотренном Положением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427.

Изыскательские работы и проектная документация выполняются в строгом соответствии с заданием на выполнение проектно-изыскательских работ (Приложение № 4 к настоящему договору).

9.3.2. В целях выполнения изыскательских работ Инвестор:

- определяет объём, перечень и осуществляет сбор необходимых исходных данных, технических условий, необходимых для выполнения проектно-изыскательских работ, несёт ответственность за их полноту;

- самостоятельно разрабатывает, согласовывает с заинтересованными сторонами и утверждает технические условия на применяемые в проекте строительные материалы, изделия и конструкции;

- соблюдает требования, содержащиеся в инвестиционных условиях, задании на выполнение проектно-изыскательских работ и других исходных данных для выполнения проектно-изыскательских работ по настоящему договору, и вправе отступать от них только с письменного согласия Администрации;

- в соответствии с заданием на выполнение проектно-изыскательских работ и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Инвестор направляет проектную документацию на государственные и иные экспертизы;

- по результатам выполнения проектно-изыскательских работ Инвестор направляет проектную документацию на согласование Администрации.

9.3.3. Проектная и изыскательская документация должны соответствовать требованиям Госстандарта, строительным нормам и правилам, другим действующим в Российской Федерации нормативным актам в области проектирования и строительства, заданию на выполнение проектно-изыскательских работ.

9.4. Выполнение строительно-монтажных работ:

9.4.1. Инвестор в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, оформляет разрешение на строительство.

9.4.2. Перед началом выполнения строительно-монтажных работ Инвестор обязан разработать и согласовать с Администрацией проект производства работ, в котором, в том числе, должно быть отражено:

- детальный (посменный) график производства строительно-монтажных работ;

- схема ограждения стройплощадки на период выполнения строительно-монтажных работ;

- транспортная схема движения построечного транспорта на территории строительной площадки;

- места складирования строительных материалов;

- мероприятия по обеспечению охраны и пропускного режима с целью предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц на стройплощадку, с устройством системы видеонаблюдения строительной площадки и архивацией данных на срок не менее 10 (десяти) суток;

- другие мероприятия, направленные на предотвращение несчастных случаев.

9.4.3. Проект производства работ утверждается Инвестором.

9.4.4. Строительно-монтажные работы выполняются Инвестором в строгом соответствии с утверждённой и согласованной с Администрацией проектной документацией, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, другими действующими в Российской Федерации нормативными актами в области строительства.

9.4.5. Любые изменения и отступления от проектной документации согласовываются Инвестором с Администрацией.

9.4.6. Инвестор обеспечивает поставку, приёмку, разгрузку, складирование, хранение и охрану на стройплощадке всех необходимых материалов, изделий, конструкций и оборудования.

9.4.7. Инвестор по требованию Администрации предоставляет сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, изделий, конструкций и оборудования.

9.4.8. Инвестор в установленном порядке осуществляет временное присоединение стройплощадки к сетям инженерного обеспечения. Все коммунальные затраты и расходы при реализации инвестиционного проекта несёт Инвестор.

9.4.9. Инвестор создаёт геодезическую разбивочную основу для строительства, состав и объём которой должны соответствовать требованиям нормативных документов.

9.4.10. Инвестор ведёт журнал производства работ и специальные журналы на объекте по форме согласно РД-11-05-2007, в котором отражается весь ход производства работ, а также все связанные с этим факты и обстоятельства.

9.4.11. Инвестор письменно в трёхдневный срок до начала приёмки извещает Администрацию о готовности отдельных ответственных конструкций и скрытых работ. Их готовность подтверждается двусторонними актами промежуточной приёмки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ. Если закрытие работ выполнено без соответствующего освидетельствования сторонами, Инвестор обязан за свой счёт вскрыть любую часть скрытых работ по указанию Администрации, а затем восстановить её.

9.4.12. Инвестор осуществляет подключение создаваемого объекта к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения и несёт расходы за подключение объекта.

9.4.13. Инвестор в соответствии с приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 №1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006)» осуществляет подготовку 3 (трёх) экземпляров исполнительной документации.

9.5. Ввод объекта в эксплуатацию и проведение технической инвентаризации объекта:

9.5.1. Ввод в эксплуатацию объекта, созданного при реализации инвестиционного проекта, проведение технической инвентаризации объекта и получение документов, подтверждающих проведение технической инвентаризации, осуществляет Инвестор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.6. Оформление Акта реализации этапов инвестиционного проекта:

9.6.1. Акт реализации этапов инвестиционного проекта оформляется Инвестором и направляется на подпись Администрации по итогам ввода объекта в эксплуатацию.

9.6.2. К Акту реализации этапов инвестиционного проекта прилагается:

- акт приёмки законченного строительством объекта;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- кадастровый паспорт объекта;

- декларация пожарной безопасности;

- 1 (один) экземпляр проектной и рабочей документации;

- 1 (один) экземпляр исполнительной документации;

- выписка из ЕГРН о регистрации права собственности Инвестора.

**10. Обеспечение исполнения инвестиционного договора**

10.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Инвестора по настоящему договору, Инвестор предоставляет Администрации обеспечение исполнения настоящего договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_ % от максимальной стоимости создания объекта).

10.2. По договору должны быть обеспечены обязательства Инвестора по реализации инвестиционного проекта по созданию объекта.

10.3. Обеспечение исполнения договора предоставляется Администрации до заключения договора.

10.4. Исполнение договора может обеспечиваться одним из следующих способов:

- предоставлением банковской гарантии, выданной банком;

- внесением денежных средств на указанный Администрацией счёт, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции средствами, поступающие Администрации.

Способ обеспечения исполнения договора определяется Инвестором самостоятельно.

10.5. Банковская гарантия:

10.5.1. Администрация в качестве исполнения договора принимает банковскую гарантию, выданную банком, включенным в предусмотренный статьёй 74.1 Налогового кодекса РФ перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

10.5.2. Банковская гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

- сумму банковской гарантии, подлежащую уплате Гарантом Администрации в случае ненадлежащего исполнения обязательств Инвестором.

- обязательства Инвестора, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

- обязанность Гаранта уплатить Администрации неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки;

- условие, согласно которому исполнением обязательств Гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счёт, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Администрации;

- срок действия банковской гарантии, который превышает на один месяц срок, отведенный Инвестору для получения разрешения на строительство объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта.

10.5.3. Право Администрации на бесспорное списание денежных средств со счёта Гаранта, если Гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Администрации об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии;

10.5.4. Администрация рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения договора банковскую гарантию в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня её поступления.

10.5.5. Основанием для отказа в принятии банковской гарантии Администрацией является:

10.5.5.1. Несоответствие банковской гарантии условиям, указанным в настоящем разделе.

10.5.5.2. Несоответствие банковской гарантии требованиям, содержащимся в конкурсной документации.

10.5.6. В случае отказа в принятии банковской гарантии Администрация в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня её поступления, информирует в письменной форме или в форме электронного документа об этом лицо, предоставившее банковскую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

10.5.7. Банковская гарантия оформляется в письменной форме, с учётом следующих требований:

10.5.7.1. Обязательное закрепление в банковской гарантии:

а) права Администрации представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) её части по банковской гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения исполнителем обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

в) условия о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств Гарантом по банковской гарантии, несет Гарант;

10.5.7.2 Обязательное наличие нумерации на всех листах банковской гарантии, которые должны быть прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта, в случае её оформления в письменной форме на бумажном носителе на нескольких листах.

10.5.8. Перечень документов, предоставляемых Администрацией Гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии:

а) расчёт суммы, включаемой в требование по банковской гарантии;

б) документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность).

10.6.Внесение денежныхсредств:

10.6.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения договора, должны быть зачислены по реквизитам счета Администрации, до заключения договора. В противном случае обеспечение исполнения договора в виде денежных средств считается непредоставленным.

10.6.2. Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате, квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае перевода денежных средств при помощи системы «Банк-клиент».

10.6.3. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения договора, возвращаются Инвестору при условии получения разрешения на строительство объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Администрацией соответствующего письменного требования о возврате денежных средств от Инвестора.

10.6.4. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения договора, возвращаются Администрацией по реквизитам, указанным в письменном требовании о возврате денежных средств.

10.6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором своих обязательств по договору, денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения договора, удерживаются Администрацией.

10.6.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору, которые были обеспечены, Администрация в адрес Инвестора направляет претензию, которая будет являться основанием для удержания денежных средств.

10.6.7. В случае расторжения договора по соглашению Сторон, Администрация производит возврат денежных средств, вносимых в обеспечение исполнения договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента подписания такого соглашения.

**11. Гарантии качества реализации инвестиционного проекта**

11.1. Инвестор гарантирует качество выполненных им работ, соответствие их требованиям Госстандарта, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, другим действующим в Российской Федерации нормативным актам в области проектирования и строительства.

11.2. Инвестор гарантирует, что при реализации инвестиционного проекта все строительные работы будут выполнены в соответствии с утверждённой проектной документацией и действующими нормами законодательства Российской Федерации.

 Гарантии качества распространяются на все материалы, изделия, конструкции и оборудование, применённые Инвестором при реализации инвестиционного проекта.

11.3. Срок гарантийной эксплуатации объекта, в том числе материалов, изделий, конструкций и оборудования устанавливается в 24 (двадцать четыре) календарных месяца и 5 (пять) лет в отношении недвижимого имущества с даты подписания Акта реализации инвестиционного проекта.

11.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Инвестор обязан их устранить за свой счёт и в согласованные с Администрацией сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается, соответственно, на период устранения дефектов. Для оформления акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Инвестор обязан направить своего представителя на объект не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего извещения от Заказчика.

11.5. При отказе Инвестора от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок, для их подтверждения (равно как и при уклонении от согласования такого документа), Администрация вправе самостоятельно произвести фиксирование выявленных дефектов и их характера, и установить Инвестору соответствующие сроки по кратчайшему (технически возможному) исправлению данных работ.

11.6. Если Инвестор в течение срока, указанного в акте обнаруженных дефектов, не устранит выявленные дефекты и недоделки, то Администрация вправе, при сохранении своих прав по гарантии, устранить дефекты и недоделки силами третьего лица. Все расходы, связанные с переделкой таких работ третьими лицами, оплачиваются Инвестором в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего требования Заказчика.

**12. Ответственность сторон договора**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Инвестор несёт ответственность за ненадлежащее составление технической документации, за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ, строительных работ включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе выполненной Инвестором проектной документации и данных изыскательских работ. При обнаружении недостатков в проектной документации или изыскательских работах, Инвестор по требованию Администрации обязан безвозмездно переделать проектную документацию и, соответственно, произвести дополнительные изыскательские и (или) строительные работы, а также возместить Администрации причинённые убытки.

Инвестор несёт ответственность за несоблюдение сроков графика реализации инвестиционного проекта, если такое приводит к срыву графика инвестиционного проекта на срок более 3 (трёх) календарных месяцев.

12.3. Администрация не несёт ответственность по договорам и взаиморасчётам Инвестора с третьими лицами.

**13. Обстоятельства непреодолимой силы**

13.1. Ни одна Сторона не несёт ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясении, наводнения и другие стихийные бедствия.

13.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

13.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по данному договору.

13.4. Обязанность доказывать обстоятельство непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

**14. Изменение и расторжение инвестиционного договора**

14.1. Настоящий договор может быть изменён по соглашению Сторон.

14.2. Все изменения и дополнения к договору оформляются дополнительными соглашениями. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору вступают в силу после подписания их сторонами и оформляются в письменном виде. Одностороннее изменение и (или) дополнение настоящего договора в целом или отдельных его положений не допускается.

14.3. Расторжение договора возможно по соглашению Сторон или по основаниям, указанным в пунктах 13.4, 13.5 статьи 13 настоящего договора.

14.4 Администрация имеет право отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть настоящий договор в случае:

- несвоевременной оплаты арендной платы за предоставленный земельный участок более двух раз подряд;

- несоблюдения Инвестором сроков графика реализации инвестиционного проекта, если такое приводит к срыву графика инвестиционного проекта на срок более 3 (трёх) календарных месяцев;

- ненадлежащего исполнения (уклонения от исполнения) Инвестором принятых на себя по настоящему договору обязательств;

- иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

14.5. Инвестор имеет право требовать расторжения настоящего договора в случае:

- если Администрация не обеспечивает выполнение обязательств по п.8.1.3. статьи 8 настоящего договора, что приведёт к срыву графика реализации инвестиционного проекта на срок более 3 (трёх) календарных месяцев;

- иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

14.6. В случае расторжения настоящего договора одновременно подлежит расторжению договор аренды земельного участка.

14.7. В случае расторжения договора Стороны уведомляют об этом друг друга в письменном виде не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц.

**15. Разрешение споров**

15.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путём взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путём двусторонних переговоров, споры разрешаются в судебном порядке, в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа − Югры.

**16. Прочие условия**

16.1. После подписания настоящего договора стороны вправе назначить своих уполномоченных представителей по договору, определив их компетенцию и уведомив об этом друг друга письменно.

16.2. В случае изменения у какой-либо из сторон местонахождения, наименования, банковских реквизитов, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно известить об этом другую сторону, причём в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора. Действия, совершённые по старым адресам и реквизитам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

16.3. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- Задание на проектирование объекта, подлежащего к возведению

при реализации инвестиционного проекта (Приложение № 1);

- График реализации инвестиционного проекта (Приложение № 2);

- Акт реализации инвестиционного проекта (Приложение № 3);

- Задание на выполнение проектно-изыскательских работ (Приложение № 4).

16.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.5. Любая информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Стороны договора. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

16.6. Настоящий Инвестиционный договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

**17. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация: | Инвестор: |

Адрес, банковские реквизиты Адрес, банковские реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Приложение № 1к инвестиционному договору для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значенияот «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ЗАДАНИЕна проектирование объекта, подлежащего к возведению при реализации инвестиционного проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  № п/п | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
| 1. | Основание для проектирования |  |
| 2.  | Генеральная проектнаяорганизация |  |
| 3. | Вид строительства |  |
| 4. | Стадийность проектирования |  |
| 5. | Краткая характеристика проектируемого объекта |  |
| 6. | Выделение пусковых комплексов и очередей |  |
| 7. | Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания |  |
| 8. | Наличие материалов инженерных изысканий и ранее выполненных проектных работ |  |
| 9. | Состав проектной документации и объёмы проектных работ |  |
| 10. | Особые требования к разработке разделов проектной документации |  |
| 11. | Особые условия строительства (заторфованность территории строительства, высокий уровень грунтовых вод)  |  |
| 12. | Требования по разработке ИТМ ГО и мероприятий по предупреждению ЧС |  |
| 13. | Требования о необходимости выполнения раздела организации условий и охраны труда работающих и служащих |  |
| 14. | Требования к сметной документации  |  |
| 15. | Особые условия проектирования |  |

 |

Приложение № 2

к инвестиционному договору для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**График реализации инвестиционного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этапы | Содержание работ | Срок выполнения работ(начало/окончание этапа) |
| I этап | Выполнение проектно-изыскательских работ. Направление на согласование, экспертизы, утверждение проектной документации. | Начало этапа – дата заключения инвестиционного договораОкончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |
| II этап | Получение разрешение на строительство. | Начало этапа –«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. Окончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |
| Строительство объекта  | Начало этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. Окончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |
| Выполнение пусконаладочных работ, работ по комплектации объекта оборудованием. | Начало этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. Окончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |
| III этап | Ввод объекта в эксплуатацию. Проведение технической инвентаризации объекта | Окончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |
| IV этап | Регистрация права собственности Инвестора | Окончание этапа –«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. |

**Придельный срок реализации инвестиционного проекта – «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Инвестор |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |
|  |  |

Приложение № 3

к инвестиционному договору для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Акт реализации инвестиционного проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ханты-Мансийск | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем ***Администрация***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт реализации инвестиционного проекта (далее – Акт) в том, что что согласно инвестиционному договору для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта от «\_\_»\_\_\_\_\_201\_г. №\_\_\_ Инвестором работы по реализации инвестиционного проекта выполнены в полном объёме – 100 % готовности объекта, объект введён в эксплуатацию.

Все условия и обязательства Сторон по договору выполнены в полном объёме и стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания сторонами и является основанием для прекращения действия инвестиционного договора о реализации инвестиционного проекта по созданию объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_наименование объекта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_201\_г. №\_\_\_.

К настоящему Акту прилагаются:

 -акт приёмки законченном строительством объекта;

 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- кадастровый паспорт объекта;

- выписка из ЕГРН о регистрации права собственности Инвестора на объект;

 - декларация пожарной безопасности;

 - 1 экземпляр проектной рабочей документации;

 - 1 экземпляр исполнительной документации.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик |  Инвестор |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

 |  |

Приложение № 4

к инвестиционному договору для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ЗАДАНИЕ**

**на выполнение проектно-изыскательных работ**

**по объекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
| 1. | Основание для проектирования |  |
| 2. | Заказчик проектирования и строительства |  |
| 3. | Генеральная проектная организация |  |
| 4. | Вид строительства |  |
| 5. | Стадийность проектирования |  |
| 6. | Краткая характеристика проектируемого объекта |  |
| 7. | Выделение пусковых комплексов и очередей |  |
| 8. | Основные требования к архитектурно-планировочному решению задач |  |
| 9. | Наличие материалов инженерных изысканий и ранее выполненных проектных работ |  |
| 10. | Состав проектной документации и объёмы проектных работ |  |
| 11. | Особые требования к разработке разделов проектной документации |  |
| 12. | Особые условия строительства (заторфованность территории строительства, высокий уровень грунтовых вод) |  |
| 13. | Требования по разработке ИТМ ГО и мероприятий по предупреждению ЧС |  |
| 14. | Требования о необходимости выполнения раздела организации условий и охраны труда работающих и служащих |  |
| 15. | Требование к сметной документации |  |
| 16. | Требования к оформлению документов на земельный участок |  |
| 17.  | Особые условия проектирования |  |
| 18. | Требования к оформлению и сдаче проектной документации |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Инвестор |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |