

Приложение
к постановлению администрации
города Кировска
от _____ № _____

**ТИПОВОЕ
ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**
о реализации инвестиционного проекта

(наименование инвестиционного проекта)

г. Кировск Мурманской области

Администрация города Кировска в лице _____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего (-щей) на основании Устава города Кировска, именуемая в дальнейшем
«администрация города», с одной стороны, и _____, именуемое
(наименование)
(-мый, -мая) в дальнейшем «Инвестор», в лице _____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны,
(наименование и реквизиты документа)
именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящее Инвестиционное соглашение
(далее-инвестиционное соглашение) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Соглашения

1.1. Стороны обязуются совместными действиями обеспечить реализацию
инвестиционного проекта _____ (далее-проект,
(наименование инвестиционного проекта)
инвестиционный проект), согласованного администрацией города (уполномоченными
органами администрации) и Инвестором _____.
(дата)

1.2. Настоящее Соглашение регулирует порядок взаимодействия Сторон в ходе
реализации Проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, права, обязанности
Сторон, а также их ответственность за неисполнение условий настоящего Соглашения.

Статья 2. Результат реализации проекта и его обязательные показатели

2.1. Результатом реализации проекта является строительство объекта
_____ (далее – объект инвестирования), характеристики
(указать наименование)
которого в полном объеме соответствуют показателям, указанным в приложении 1 к
настоящему Соглашению, в соответствии с графиком, определенным приложением 3 к
настоящему Соглашению, и с достижением в полном объеме социально-экономических

показателей, указанных в приложении 2 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в данном приложении.

Месторасположение объекта: город Кировск Мурманской области, земельный участок кадастровый номер _____ (далее-земельный участок).

(указать кадастровый номер)

2.2. Объект инвестирования является собственностью инвестора.

2.3. Инвестор обязуется не производить в течение срока действия настоящего Соглашения регистрацию права собственности на объекты незавершенного строительства, находящиеся на земельном участке.

Статья 3. Обязательства Инвестора

3.1. Инвестор обязуется:

3.1.1. Осуществить проектирование и строительство объекта инвестирования в соответствии с надлежащим качеством, с соблюдением требований законодательства, строительных норм и правил, иных требований, предусмотренных нормативными, нормативными правовыми, правовыми актами, и в соответствии с графиком, определенным приложением 3 к настоящему Соглашению.

3.1.2. До начала работ по проектированию объекта представить в администрацию города архитектурный проект объекта инвестирования и учесть в ходе проектирования и строительства объекта требования администрации города относительно конкретных архитектурных, дизайнерских (оформительских) решениях по объекту и вопросов благоустройства (далее-специальные требования). Специальные требования устанавливаются администрацией города в рамках полномочий по настоящему соглашению помимо обязательных требований, предусмотренных муниципальными правовыми актами города Кировска.

Содержание специальных требований устанавливается дополнительным соглашением к настоящему соглашению.

3.1.3. До начала работ по строительству представить в администрацию города проектно-сметную документацию¹ на объект инвестирования и получить на нее письменное одобрение администрации города. Указанная процедура осуществляется в целях контроля за соблюдением п. 3.1.2. настоящего Соглашения, не подменяет и не устраняет полномочий администрации города, установленных законодательством, а также не устраняет необходимость получения Инвестором заключений экспертиз, предусмотренных законом, на проектную (проектно-сметную) документацию на объект инвестирования. В случае, если законом предусмотрена экспертиза - указанная процедура производится после получения заключения экспертизы, предусмотренной законом, и до начала проведения работ по строительству.

3.1.4. Осуществить финансирование проекта за счет собственных и (или) привлеченных средств в объемах и в сроки, предусмотренные приложением 2 к настоящему Соглашению, а также совершить все необходимые практические действия в целях реализации проекта.

3.1.5. Обеспечить ежегодные показатели создания новых рабочих мест в количестве не меньшем, чем установлено приложением 2 к настоящему Соглашению и в сроки, указанные в этом приложении.

3.1.6. Своевременно и в полном объеме выполнять обязательства по уплате налоговых и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды.

3.1.7. Своевременно в письменном виде информировать администрацию города о ходе реализации Проекта, начиная с даты подписания настоящего Соглашения:

¹ Состав проектно-сметной документации определяется в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими отношения в сфере проектирования и строительства объектов капитального строительства

3.1.7.1. Представлять в письменном виде за подписью уполномоченных лиц в администрацию города информацию о совершении действий (мероприятий) по реализации очередного этапа и выполнении календарных сроков, предусмотренных приложением 3 к соглашению:

о начале очередного этапа (выполнении действия, мероприятия) – не позднее даты начала срока соответствующего этапа (действия, мероприятия), определенного настоящим соглашением (если дата начала определена приложением 3);

об окончании (совершении) очередного этапа (действия, мероприятия) – не позднее двух дней после дня окончания срока завершения этапа (окончания действия, мероприятия), определенного настоящим соглашением;

уведомлять об окончании скрытых (промежуточных) работ не позднее одного дня до их окончания;

3.1.7.2. Ежеквартально, не позднее дня подачи заявления о зачете встречных требований в порядке, определенном решением Совета депутатов города Кировска от 25.02.2016 № 9 «Об отдельных вопросах регулирования инвестиционной деятельности в городе Кировске, осуществляемой в форме капитальных вложений», представлять информацию:

-о размере финансирования, фактически произведенного по состоянию на отчетную дату;

- о наличии или отсутствии задолженности по налогам и иным обязательным платежам по состоянию на отчетную дату;

- о количестве созданных и сохраненных в течение отчетного квартала новых рабочих мест при реализации Проекта (с указанием характеристик: количество рабочих мест согласно штатному расписанию, количество фактически замещенных рабочих мест, количество трудовых договоров срочного характера).

3.9. Обеспечивать представителям администрации города и привлеченным лицам беспрепятственную возможность посещения объектов, строительство которых осуществляется в ходе реализации Проекта, с целью ознакомления с ходом его реализации и контролем за соблюдением специальных требований.

Инвестор обязан в течение 2 (двух) дней по требованию администрации города обеспечить возможность посещения земельного участка и расположенных на нем объектов, включая осмотр наружной территории и доступ ко всем постройкам, сооружениям, объектам, находящимся на земельном участке в момент посещения представителей администрации города и наличие при посещении представителя инвестора, уполномоченного принимать и рассматривать претензии от имени инвестора.

3.10. Обеспечить в ходе реализации Проекта соблюдение установленных законодательством и иными правовыми, нормативными актами Российской Федерации, Мурманской области требований безопасности, в том числе требований по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зелёных насаждений и земли, требования СНиП и СанПиН, а также установить информационные щиты и временное освещение в период выполнения работ в соответствии с условиями настоящего соглашения.

3.11. В целях реализации Проекта привлекать трудовые ресурсы и организации, зарегистрированные на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, для выполнения работ, поставок товаров и иных необходимых услуг.

3.12. Приступить к выполнению настоящего Соглашения с даты его подписания Сторонами.

3.13. По завершении работ (мероприятий), предусмотренных приложением 3 к настоящему Соглашению, иметь в наличии завершённый строительством объект инвестирования, соответствующий характеристикам, установленным в приложении 2 к настоящему Соглашению, в полной готовности с комплектом исполнительной и

технической документации (кадастровый паспорт, технический паспорт, правоустанавливающие документы и т.д.).

Статья 4. Обязательства администрации города

4.1. Администрация обязуется:

4.1.1. Осуществлять сопровождение проекта:

- организовать содействие Инвестору в решении вопросов, связанных с реализацией Проекта, в том числе обеспечить своевременное получение необходимых документов, согласований и разрешений в органах местного самоуправления города Кировска, муниципальных организациях города Кировска;

- оказывать консультационную, информационную поддержку Инвестору по вопросам, связанным с реализацией Проекта.

4.1.2. Обеспечить наличие инженерных коммуникаций _____ к
(вид коммуникаций)

земельному участку, достаточных и необходимых для строительства и ввода в эксплуатацию объекта инвестирования, в том числе совершить все предусмотренные законодательством действия, направленные на получение финансирования (софинансирования) из бюджетов других уровней в целях совершенствования таких инженерных коммуникаций.

4.1.3. При полном выполнении Инвестором условий, определенных настоящим соглашением и инвестиционным проектом, производить ежеквартально компенсацию Инвестору в размерах, в сроки и в порядке, определенных решением Совета депутатов города Кировска от 25.02.2016 № 9 «Об отдельных вопросах регулирования инвестиционной деятельности в городе Кировске, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Статья 5. Права Сторон

5.1. Все Стороны имеют право получать у другой стороны информацию о выполнении условий настоящего Соглашения.

5.2. Инвестор имеет право:

5.2.1. Обращаться в установленном порядке в администрацию города в целях получения консультационной и (или) информационной поддержки по вопросам, связанным с реализацией проекта;

5.2.2. Принимать решения относительно выбора персонала, а также подрядных организаций, поставщиков сырья и материалов, других исполнителей работ, услуг и поставок, необходимых для реализации проекта;

5.2.3. Осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству, муниципальным правовым актам города Кировска и настоящему Соглашению.

5.3. Администрация города имеет право:

5.3.1. Осуществлять контроль за реализацией проекта (на всех его этапах и стадиях реализации) в соответствии с настоящим соглашением и определять требования к объекту инвестирования (в том числе относительно конкретных архитектурных решений, вопросов благоустройства), в том числе с привлечением уполномоченных организаций, а также консультантов и экспертов.

5.3.2. Не производить Инвестору компенсацию, предусмотренную решением Совета депутатов города Кировска от 25.02.2016 № 9 «Об отдельных вопросах регулирования инвестиционной деятельности в городе Кировске, осуществляемой в форме капитальных вложений», в случае нарушения им настоящего соглашения и отступления инвестором от согласованного сторонами инвестиционного проекта.

Понижающий коэффициент «0,01», предусмотренный решением Совета депутатов города Кировска от 25.02.2016 № 9 «Об отдельных вопросах регулирования инвестиционной деятельности в городе Кировске, осуществляемой в форме капитальных вложений», не

применяется с 1 числа месяца квартала, в котором Инвестором нарушены условия Соглашения.

6. Содержание и порядок сдачи-приемки работ в рамках реализации Проекта

6.1. Стороны назначают своих уполномоченных представителей, курирующих вопросы исполнения Соглашения:

6.1.1. Со стороны администрации: _____ (далее - Куратор), тел. _____, адрес электронной почты: _____.

6.1.2. Со стороны Инвестора: _____, тел. _____, адрес электронной почты: _____.

6.2. Состав, содержание и сроки проведения работ (мероприятий) определены в графике (приложение 3 к настоящему Соглашению)

6.3. По факту завершения каждого вида работ, указанных в графике Инвестор письменно уведомляет об этом куратора в соответствии с условиями настоящего соглашения, который производит осмотр и оценку результата выполненных Инвестором работ, после чего составляет двусторонний промежуточный акт выполненных работ по проекту в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

6.4. Срок подписания промежуточного акта Сторонами не должен превышать 5 (пять) рабочих дней со дня получения Куратором письменного уведомления о завершении работ.

Работы по реализации Проекта в части, указанной в промежуточном акте, считаются выполненными с даты подписания сторонами.

6.5. При выявлении Куратором случаев нарушения Инвестором условий, Куратор направляет письменное требование об устранении нарушений Инвестором в согласованные с администрацией сроки за счет средств Инвестора.

В случае наличия возражений по существу указанного, Инвестор направляет Куратору аргументированное возражение в течение 3 рабочих дней после дня получения требования в письменном виде.

При недостижении согласия по спорным вопросам Стороны оставляют за собой право привлечь независимых экспертов для оценки выполненных работ на предмет соответствия условиям Соглашения.

Все расходы, связанные с проведением экспертизы, несет иницирующая Сторона. Сторона, чья позиция подтвердилась заключением эксперта, вправе требовать от другой стороны компенсации расходов на проведение соответствующей экспертизы способом, определенным дополнительным соглашением.

2.3. По итогам реализации Проекта оформляется двусторонний акт, который составляется в двух подлинных экземплярах - по одному для каждой из Сторон и подлежит подписанию обеими Сторонами.

7. Срок действия Соглашения

7.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Прекращение срока действия соглашения не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

8. Изменение условий Соглашения

8.1. Соглашение может быть изменено либо дополнено по соглашению Сторон.

8.2. Изменения и дополнения в соглашение действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. В целях внесения изменений в условия соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне предложение об изменении условий Соглашения с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения, указанного предложения, рассматривает это предложение и принимает решение о согласии или отказе в изменении условий соглашения.

9. Расторжение и прекращение действия Соглашения

9.1. Расторжение соглашения возможно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке, в соответствии с условиями Соглашения и действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Соглашение заключается на срок действия договора аренды на земельный участок, на котором организовано строительство Комплекса и прекращает свое действие при прекращении договора аренды земельного участка.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка является основанием для досрочного расторжения Соглашения в одностороннем порядке по инициативе лица, инициирующего расторжение договора аренды.

10. Ответственность Сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны несут ответственность на условиях и в порядке, установленных настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения Инвестором условий пунктов 2.3, 3.9, подпункта 3.1.2 пункта 3.1 настоящего Соглашения Инвестор обязуется выплатить администрации города штраф в размере 100000 (ста тысяч рублей) 00 коп.

В случае нарушения Инвестором условий подпункта 3.1.1 пункта 3.1 и Приложения 3 к настоящему Соглашению Инвестору за каждый день просрочки начисляется пени в размере 0,1 % от размера годовой арендной платы за земельный участок, определенной в результате проведения аукциона.

В случае нарушения инвестором условий подпунктов 3.1.7.1 и 3.1.7.2 пункта 3.1.7 настоящего соглашения Инвестору за каждый день просрочки начисляется пени в размере 100 минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на день нарушения обязательства и применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам.

10.3. Инвестор освобождается от ответственности за нарушение условий настоящего Соглашения, предусмотренной пунктом 10.2 настоящего Соглашения, в случае если такое нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) допущено им в случае неисполнения администрацией города своих обязательств, принятых в процессе реализации настоящего Соглашения.

10.4. Администрация города не несет ответственности по договорам между Инвестором и привлекаемыми им третьими лицами.

11. Заключительные положения

11.1. Споры и разногласия, связанные с нарушением Сторонами условий Соглашения, а также иные споры, возникающие из отношений Сторон, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения споров путем переговоров - в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Каждая из Сторон сохраняет конфиденциальность полученной от другой Стороны бухгалтерской, финансовой, технической информации и примет все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

11.3. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой.

11.4. Обо всех изменениях реквизитов, указанных в пункте 11 Соглашения Стороны обязаны немедленно извещать друг друга в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений.

Действия, совершенные сторонами с использованием прежних реквизитов, совершенные до получения уведомления об их изменениях, засчитываются в исполнение обязательств.

11.5. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего соглашения:

Приложение 1 «Характеристики объекта»;

Приложение 2 «Социально-экономические показатели проекта»;

Приложение 3 «График реализации проекта»;

Приложение 4 «Форма отчетности по проекту»

11. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация города Кировска

Инвестор

**Характеристики
объекта инвестирования**

(наименование)		
Земельный участок с кадастровым номером:	Площадь _____ кв.м	
Количество этажей		
Общая площадь объекта		кв.м
в том числе:		кв.м
		кв.м
Строительный объем		куб.м
в том числе:		куб.м
		куб.м

Конструктивные решения:

Фундамент:

Наружные стены:

Тип кровли:

Администрация города Кировска
Глава администрации города Кировска

Инвестор

« _____ » _____ 20 _____

« _____ » _____ 20 _____

Социально-экономические показатели инвестиционного проекта

(наименование инвестиционного проекта)

1. График создания Инвестором новых рабочих мест (по годам):

Период ²	Год 1	Год 2	Год 3	Итого
Количество						

2. Общая стоимость проекта: _____ (тыс. руб.)

3. График финансирования Инвестором проекта:

Период ³	Год 1	Год 2	Год 3	Итого
Сумма, тыс. руб.						

Администрация города Кировска
Глава администрации города Кировска

Инвестор

« _____ » _____ 20 _____

« _____ » _____ 20 _____

² В графе «Период» указываются календарные года

³ В графе «Период» указываются календарные года

График реализации проекта

(наименование инвестиционного проекта)

Т п/п	Этап реализации проекта (с указанием действий, мероприятий, подлежащих реализации Инвестором на данном этапе) ²	Срок начала(совершения) и (или) окончания
1.	Первый этап. Архитектурно – строительное планирование	
1.1.		
...		
2.	Второй этап. ⁴ Строительство объекта инвестирования	
2.1.		
...	

Администрация города Кировска
Глава администрации города Кировска

Инвестор

« _____ » _____ 20 _____

« _____ » _____ 20 _____

Примечание:

График реализации проекта, установленный инвестиционным соглашением, устанавливается в соответствии с условиями инвестиционного проекта, согласованного сторонами

⁴ Началом второго этапа является получение разрешения на строительство. Окончанием второго этапа является получение разрешение на ввод объекта инвестирования в эксплуатацию и его ввод в эксплуатацию

ФОРМА
отчёта Инвестора по инвестиционному соглашению
от _____ № _____
за _____ квартал _____

1. Отчёт о выполнении работ по инвестиционному соглашению:

N п/п	Виды работ (мероприятий), предусмотренных графиком реализации проекта в отчетном периоде	Процент выполнения на отчетную дату
1		
2		
3		
...		

2. Финансово-экономическая сводка:

N п/п	Виды работ	Объем реализованных средств по проекту в отчетном периоде, тыс.руб.	Общий объем реализованных средств по проекту (нарастающим итогом с начала года), тыс. руб.
1			
2			
3			
...			

3. Сведения о количестве созданных новых и сохраненных рабочих мест:

1. Общее количество рабочих мест согласно штатному расписанию - _____, из них: 1) количество фактически замещенных рабочих мест – _____;
- 2) количество рабочих мест, замещенных на основании трудовых договоров срочного характера - _____;
- 3) количество новых рабочих мест, созданных в отчетном периоде - _____

4. Сведения о суммах налогов и иных обязательных платежей начисленных и уплаченных по состоянию на отчетную дату в бюджеты всех уровней: _____

ПРИНЯЛ:

От администрации города Кировска

СДАЛ:

Инвестор

м.п.

м.п. (при наличии)