

«Регистр»

##### **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА**

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ

От \_ № \_\_

Об утверждении порядка заключения

инвестиционных договоров в отношении

объектов местного значения на территории

города Югорска

В соответствии с федеральными законами от 25.02.1999 [№ 39-ФЗ](consultantplus://offline/ref=15925C5A9F7C0B8883AAE9D40C94892CE590EB8E89B320DB09F200DBCDi5l3K) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=15925C5A9F7C0B8883AAE9D40C94892CE593E88F86B920DB09F200DBCDi5l3K) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#P30) заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения на территории города города Югорска (приложение 1).

1.2. [Порядок](#P111) проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора (приложение 2).

2. Определить Управление проектной деятельности и инвестиций департамента экономической политики и проектного управления администрации города Югорска уполномоченным органом по рассмотрению предложений инвесторов, осуществлению функций организатора конкурса на право заключения инвестиционного договора в отношении объектов местного значения на территории города Югорска.

3. Опубликовать постановление в официальном печатном издании города Югорска и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Югорска.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Югорска А.В. Бородкин

Приложение 1

к постановлению администрации

города Югорска от « » года № \_\_\_

Порядок

заключения инвестиционных договоров в отношении объектов

местного значения на территории города Югорска

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок не распространяет своё действие на привлечение инвестиций в рамках, заключаемых от имени муниципального образования городской округ город Югорск концессионных соглашений, муниципально - частного партнерства, а также договоров на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, заключаемых организациями коммунального комплекса.

1.2. Заключение инвестиционных договоров осуществляется по результатам проведения конкурса.

1.3. Конкурс проводится организатором конкурса в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Инвестиционный договор заключает администрация города Югорска от имени муниципального образования городской округ город Югорск (далее – муниципальное образование) с победителем конкурса на право заключения инвестиционного договора, принимающим на себя обязательства в предусмотренный инвестиционным договором срок своими силами или с привлечением иных лиц создать объект местного значения на территории города Югорска (далее - инвестор).

1.5. Инвестиционный договор заключается с целью создания объекта местного значения на территории города Югорска (далее - объект).

1.6. Инвестиционный договор заключается на срок, равный сроку строительства объекта и действует до даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающего выполнение строительства объекта в полном объёме в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство.

1.7. Инвестиционный договор не может быть заключён, если в отношении инвестора и (или) привлечённого лица (в случае его привлечения):

- проводится процедура ликвидации (для юридического лица) или прекращения деятельности (для индивидуального предпринимателя);

- принято решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица) либо о признании банкротом и о введении реализации имущества гражданина (для индивидуального предпринимателя);

- имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.

1.8. Подготовку инвестиционного договора его согласование, обеспечение подписания осуществляет Управление проектной деятельности и инвестиций департамента экономической политики и проектного управления администрации города Югорска (далее - уполномоченный орган).

Инвестиционный договор должен содержать положения, предусматривающие обязанность инвестора исполнять требования, установленные федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами города Югорска, относящиеся к предмету инвестиционного договора.

1.9. Для подготовки конкурсной документации управление архитектуры и градостроительства департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска и отраслевой (функциональный) орган администрации города Югорска, к ведению которого относится создание объекта, разрабатывают инвестиционные условия и предоставляют в уполномоченный орган.

1.10. Земельный участок передается инвестору в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Инвестиционные условия

2.1. К инвестиционным условиям относятся:

2.1.1. Сведения об объекте:

- основные характеристики создаваемого объекта;

- функциональное назначение создаваемого объекта;

- сведения о предварительном месте размещения создаваемого объекта;

- сведения о наличии (отсутствии) инженерных сетей для подключения создаваемого объекта;

- ориентировочная стоимость создаваемого объекта, рассчитанная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- требования к технико-экономическим показателям;

- требования к эксплуатационным характеристикам;

- требования к комплектации оборудования.

2.1.2. Сведения о земельном участке:

- площадь участка, разрешённое использование земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- вид права;

- выписка из документов территориального планирования или из документации по планировке территории города Югорска, подтверждающая отнесение объекта к объектам местного значения.

2.1.3. Результат инвестиционной деятельности.

2.1.4 Срок осуществления проектирования, строительства объекта, ввода объекта в эксплуатацию, регистрации права собственности инвестора на объект.

2.1.5. Предельные сроки реализации инвестиционного проекта.

2.1.6. Права и обязанности сторон инвестиционного договора, связанные с особенностями объекта, предоставляемого для целей осуществления инвестиционной деятельности, и назначением результата инвестирования.

3. Подготовка проекта инвестиционного договора

3.1. Проверку представленных документов на соответствие настоящему Порядку осуществляет уполномоченный орган.

3.2. Отраслевой (функциональный) орган администрации города Югорска, к ведению которого относится создание объекта, направляет в уполномоченный орган письмо, содержащее информацию об инвестиционных условиях.

3.3. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней в целях подготовки сводного заключения направляет на рассмотрение представленные документы в отраслевые (функциональные) органы администрации города Югорска (в зависимости от направления деятельности).

3.4. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Югорска в течение 10 рабочих дней рассматривают предоставленные документы в пределах своей компетенции и направляют предложения в адрес уполномоченного органа.

4. Мониторинг и контроль за реализацией инвестиционных договоров

4.1. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Югорска осуществляют мониторинг и контроль выполнения инвестором и (или) привлечённым инвестором лицом условий инвестиционного договора.

4.2. Ведение реестра инвестиционных договоров, заключённых и реализуемых на территории города Югорска, осуществляет уполномоченный орган.

Приложение 2

к постановлению администрации

города Югорска от « » года № \_\_\_

Порядок проведения конкурса на право заключения

инвестиционного договора

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок определяет процедуру проведения конкурса на право заключения инвестиционных договоров в отношении создания объекта местного значения на территории города Югорска (далее - объект).

1.2. Конкурс является открытым по составу участников.

1.3. Предмет конкурса - право заключения инвестиционного договора в отношении объекта местного значения на территории города Югорска.

1.4. Участие в конкурсе могут принимать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также индивидуальные предприниматели (физические лица) (далее – заявители).

1.5. К участию в конкурсе не допускаются:

- юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, имеющие неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней и санкций, подлежащих уплате в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, находящиеся в процессе ликвидации или признания неплатежеспособным (банкротом);

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, деятельность которых на момент подачи, рассмотрения и оценки заявки на участие в конкурсе с конкурсным предложением, документов, предусмотренных конкурсной документацией и их полных копий (далее - заявка с конкурсным предложением) приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Порядок организации конкурса

2.1. Организатором конкурса является Управление проектной деятельности и инвестиций департамента экономической политики и проектного управления администрации города Югорска (далее - организатор конкурса).

2.2. Организатор конкурса выполняет следующие функции:

- разрабатывает и утверждает конкурсную документацию на право заключения инвестиционного договора на основании инвестиционных условий;

- осуществляет опубликование в средствах массовой информации и размещает извещение о проведении конкурса на официальном сайте органов местного самоуправления города Югорска (<http://adm.ugorsk.ru>) (далее – официальный сайт ОМС);

- размещает на официальном сайте ОМС конкурсную документацию, изменения в конкурсную документацию, протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе;

- направляет изменения в конкурсную документацию в письменном виде всем заявителям, подавшим конкурсные предложения;

- разъясняет заявителям положения конкурсной документации;

- ведёт журнал регистрации поступивших от заявителей конкурсных предложений;

- осуществляет рассмотрение копий конкурсных предложений и готовит заключение для конкурсной комиссии;

- осуществляет опубликование в средствах массовой информацию итоги конкурса.

2.3. Для проведения конкурса создаётся конкурсная комиссия на проведение конкурса на право заключения инвестиционного договора в отношении объекта местного значения на территории города Югорска (далее – конкурсная комиссия). Число членов конкурсной комиссии не может быть менее пяти человек.

2.4. Положение о конкурсной комиссии и ее состав утверждается постановлением администрации города Югорска.

2.5. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- вскрывает конверты с конкурсными предложениями, поданными для участия в конкурсе;

- подписывает протокол вскрытия конвертов с указанием перечня конкурсных предложений и их кратких характеристик;

- направляет копии конкурсных предложений на рассмотрение организатору конкурса;

- рассматривает заключение организатора конкурса и принимает решение о допуске или об отказе в допуске к участию заявителей, подавших конкурсные предложения;

- принимает решение об определении победителя конкурса;

- подписывает протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.

3. Извещение о проведении конкурса

3.1. Извещение о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте ОМС организатором конкурса в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты окончания срока подачи конкурсных предложений на участие в конкурсе.

3.2. В извещении о проведении конкурса должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;

- форма проведения конкурса;

- предмет конкурса

- адрес официального сайта, на котором размещено:

извещение о проведении конкурса;

конкурсная документация;

место приёма заявок на участие в конкурсе;

дата, время начала и окончания приёма заявок и документов от заявителей;

место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

место, дата и время подведения итогов конкурса;

информация об обеспечении участия в конкурсе в форме залога денежных средств или банковской гарантии;

информация об обеспечении исполнения инвестиционного договора с победителем конкурса в форме залога денежных средств или банковской гарантии.

3.3. Организатор конкурса, официально опубликовавший в средствах массовой информации и разместивший на официальном сайте ОМС извещение о проведении конкурса, вправе внести изменения в конкурсную документацию в срок, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока приёма заявок на участие в конкурсе, при этом срок представления заявок на участие в конкурсе продлевается не менее чем на 10 (десять) рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию размещается на официальном сайте ОМС и направляется в письменном виде всем зарегистрированным заявителям, подавшим конкурсные предложения.

3.4. Организатор конкурса, опубликовавший в средствах массовой информации и на официальном сайте ОМС извещение о проведении конкурса, вправе отказаться от его проведения в срок не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока приёма заявок на участие в конкурсе.

В течение 3 (трёх) рабочих дней извещение об отказе в проведении конкурса опубликовывается в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте ОМС.

Организатор конкурса в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе в проведении конкурса возвращает конверты с конкурсными предложениями на участие в конкурсе всем заявителям.

3.5. В случае отказа от проведения конкурса организатор возвращает средства обеспечения участия в конкурсе по письменному уведомлению конкурсанта в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления.

4. Конкурсная документация

4.1. Конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором конкурса, на основании инвестиционных условий, подготовленных управлением архитектуры и градостроительства департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска и отраслевым (функциональным) органом администрации города Югорска, к ведению которого относится создание объекта.

4.2. Конкурсная документация, до её утверждения главой города Югорска, подлежит согласованию с:

1) отраслевым (функциональным) органом администрации города Югорска, к ведению которого относится создание объекта, который согласовывает:

- требования, предъявляемые к участникам конкурса;

-перечень документов и материалов, представляемых заявителями, формы представления таких документов и материалов;

- критерии оценки конкурсных предложений и определения победителя конкурса;

- инвестиционные условия;

- проект инвестиционного договора;

2) Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, департаментом финансов администрации города Югорска, которые согласовывают:

- инвестиционные условия;

- проект инвестиционного договора;

3) Юридическим управлением администрации города Югорска, которое согласовывает проект инвестиционного договора.

4.3. Конкурсная документация размещается на официальном сайте ОМС.

4.4. Конкурсная документация содержит следующие сведения:

- предмет конкурса (право на заключение инвестиционного договора);

- лоты (в том случае, если конкурс проводится в отношении нескольких объектов);

- требования, предъявляемые к участникам конкурса;

- порядок подачи заявок на участие в конкурсе;

- форму заявки;

- перечень документов и материалов, представляемых заявителями, формы представления таких документов и материалов;

- порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;

- порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе;

- критерии оценки конкурсных предложений и определения победителя конкурса;

- порядок, место, дату и время проведения отбора участников конкурса, срок подписания протокола вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

- порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

- порядок определения победителя конкурса;

- срок подписания протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе;

- срок заключения инвестиционного договора;

- инвестиционные условия;

- проект инвестиционного договора.

4.5. Любой заявитель, в срок не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания приёма конкурсных предложений на участие в конкурсе, вправе направить организатору конкурса в письменном виде запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления указанного запроса, организатор конкурса направляет заявителю разъяснение положений конкурсной документации в письменном виде.

5. Порядок подачи конкурсных предложений

5.1. Конкурсное предложение на участие в конкурсе (далее – конкурсное предложение) подаётся заявителем в письменном виде с приложением полной копии в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса, номер лота (в случае, если конкурс проводится в отношении нескольких объектов), на участие в котором подаётся данная заявка, полное наименование и юридический адрес (место нахождения) заявителя.

5.2. Заявитель вправе подать только одно конкурсное предложение в отношении каждого объекта.

5.3. Документы и материалы, включённые в состав конкурсного предложения, должны отвечать требованиям, установленным конкурсной документацией. В случае установления конкурсной документацией специальных форм - их заполнение является обязательным для заявителей.

5.4. Конкурсное предложение оформляется на русском языке, удостоверяется подписью заявителя, скрепляется печатью (при её наличии) и предоставляется организатору конкурса в порядке, установленном извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией.

К конкурсному предложению прилагается опись содержащихся в нём документов и материалов. Опись удостоверяется подписью заявителя скрепляется печатью (при её наличии).

Конкурсная документация остаётся у организатора конкурса и заявителю не возвращается, за исключением случаев, установленных пунктом 5.7, абзацем 4 пункта 5.8 настоящего Порядка.

5.5. Полномочия лица, действующего от имени заявителя на представление его интересов, должны быть надлежащим образом подтверждены.

5.6. Конкурсное предложение, поданное заявителем в соответствии с извещением о проведении конкурса, регистрируется организатором конкурса в журнале регистрации поданных заявителями конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени (часы и минуты), с выдачей заявителю расписки в получении конкурсного предложения и указанием регистрационных реквизитов.

5.7. Конкурсное предложение, поданное заявителем по истечении срока приёма конкурсных предложений, не принимается, не регистрируется в журнале регистрации поданных заявителями конкурсных предложений, не рассматривается и подлежит официальному возврату заявителю с указанием причины возврата.

5.8. Заявитель вправе изменить или отозвать своё конкурсное предложение на участие в конкурсе в любое время до истечения срока приёма конкурсных предложений организатором конкурса.

Изменение конкурсного предложения производится путём замены конверта с внесением записи в журнал регистрации поданных заявителями конкурсных предложений и присвоением замененной заявки очередного порядкового номера.

Для отзыва конкурсного предложения заявителем официально в адрес организатора конкурса направляется соответствующее уведомление.

Отозванное конкурсное предложение возвращается организатором конкурса заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения письменного уведомления, с внесением соответствующей записи в журнал регистрации поданных заявителями конкурсных предложений.

6. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

6.1. Конкурсная комиссия в день проведения конкурса, в сроки и месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрывает конверты с конкурсными предложениями, поступившими от заявителей. При вскрытии конвертов оформляется протокол.

6.2. Протокол вскрытия конвертов содержит:

- порядковый номер, дату и время составления протокола;

- состав конкурсной комиссии;

- наименование объекта;

- сведения о заявителях, подавших конкурсные предложения на участие в конкурсе (для юридического лица - наименование и место нахождения, для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество и место жительства) и краткая характеристика конкурсных предложений.

6.3. Протокол вскрытия конвертов подписывается в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня вскрытия конвертов, и размещается организатором конкурса на официальном сайте ОМС.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе, подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе в протокол вскрытия конвертов вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

6.4. Заявители, подавшие конкурсные предложения, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

6.5. Комиссия осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

6.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признаётся несостоявшимся. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признаётся не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подана ни одна заявка на участие в конкурсе.

7. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений

7.1. Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений не более 7 (семи) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.2. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на:

- соответствие конкурсного предложения и включённых в его состав документов, материалов и форм требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

- соответствие заявителя, подавшего конкурсное предложение, требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

7.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

2) конкурсное предложение заявителя не соответствует требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

3) документы и материалы, включённые заявителем в состав конкурсного предложения на участие в конкурсе, содержат недостоверные сведения;

4) конкурсное предложение заявителя содержит не все документы и материалы, перечень которых содержится в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

5) конкурсное предложение подписано лицом, полномочия которого надлежащим образом не подтверждены.

7.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе только тех заявителей, которые были признаны участниками конкурса.

7.6. Критерии оценки конкурсных предложений и порядок их сопоставления устанавливаются в конкурсной документации.

7.7. Победителем конкурса признаётся участник конкурса, который по результатам рассмотрения конкурсных предложений предложил лучшие условия в соответствии с критериями, их значимостью и порядком, установленным конкурсной документацией, и заявке которого присвоен первый номер.

Заявкам присваиваются номера по мере уменьшения выгодности содержащихся в них условий исполнения инвестиционного договора.

Если по результатам оценки и сопоставления заявок установлено, что два или более участника конкурса предложили равные условия, то победителем признаётся тот участник конкурса, чья заявка на участие в конкурсе была зарегистрирована ранее.

7.8. Результаты рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе оформляются протоколом подведения итогов конкурса, в котором содержатся следующие сведения:

- дата и номер протокола, состав комиссии, наименование объекта (лота);

- сведения об участниках конкурса, заявки которых были допущены к участию в конкурсе: для юридического лица - наименование и место нахождения, для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество и место жительства;

- информация заявителях, заявки на участие в конкурсе которых были отклонены, с указанием причин их отклонения, в том числе положений настоящего Порядка и положений конкурсной документации, которым не соответствуют такие заявки, предложений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе и не соответствующих требованиям конкурсной документации;

- решение каждого члена конкурсной комиссии об отклонении заявок на участие в конкурсе;

- порядок оценки заявок на участие в конкурсе;

- присвоенные заявкам на участие в конкурсе значения по каждому из предусмотренных критериев оценки заявок на участие в конкурсе;

- принятое на основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе решение о присвоении таким заявкам порядковых номеров;

- наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц), почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера;

- победитель конкурса и участник конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

7.9. В случае, если по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия отклонила все заявки или только одна такая заявка соответствует требованиям, указанным в конкурсной документации, конкурс признаётся несостоявшимся.

При этом организатор конкурса вправе заключить инвестиционный договор с единственным участником конкурса, при условии, что поданное им конкурсное предложение соответствует требованиям извещения о проведении конкурса и конкурсной документации.

7.10. Протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе в течение 1 (одного) рабочего дня подписывается конкурсной комиссией в двух экземплярах (оригиналах), один из которых передаётся победителю конкурса, второй передаётся организатору конкурса.

7.11. Протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе с момента его подписания конкурсной комиссией является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение инвестиционного договора.

7.12. Организатор конкурса в течение 2 (двух) рабочих дней, следующих за днём подведения итогов конкурса, размещает на официальном сайте ОМС протокол подведения итогов конкурса.

7.13. Решения конкурсной комиссии могут быть обжалованы заявителями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок заключения инвестиционного договора

8.1. Организатор конкурса в течение 3 (трёх) рабочихдней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе направляет победителю проект инвестиционного договора по форме согласно приложению к настоящему Порядку, который включает в себя условия, содержащиеся в конкурсном предложении победителя конкурса.

8.2. Победитель конкурса подписывает инвестиционный договор не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения проекта инвестиционного договора.

Инвестиционный договор не заключается в случае, если в отношении победителя конкурса на момент заключения договора:

- проводится процедура ликвидации (для юридического лица) или прекращения деятельности (для индивидуального предпринимателя);

- принято решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица) либо о признании банкротом и о введении реализации имущества гражданина (для индивидуального предпринимателя);

- имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.

8.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок инвестиционного договора организатор конкурса вправе предложить заключить инвестиционный договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор конкурса направляет такому участнику конкурса проект инвестиционного договора, соответствующий решению о заключении инвестиционного договора и представленному таким участником конкурса конкурсному предложению.

8.4. В случае заключения инвестиционного договора в соответствии с пунктом 7.9 раздела 7 настоящего Порядка организатор конкурса в течение3 (трёх) рабочих дней, следующих за днём подведения итогов конкурса, направляет единственному участнику конкурса проект инвестиционного договора.

8.5. Инвестиционный договор заключается в письменной форме и в предусмотренных законодательством случаях подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Приложение 3

к Порядку проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора

# Инвестиционный договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

# (наименование объекта)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Югорск | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |

Администрация города Югорска от имени муниципального образования город Югорск, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_(устав, доверенность), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации), именуемое 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 подведения итогов конкурса на право заключения инвестиционного договора от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ 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 объекта местного значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта) на территории города Югорска.

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 [разделе 3](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1003) настоящего договора, а Администрация обязуется предоставить земельный участок, необходимый для реализации инвестиционного проекта.

# 2. Определения и их толкование

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

2.1.1. Результат инвестиционной деятельности - законченный строительством объект местного значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта) (далее по тексту - объект) на территории города Югорска, 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. Определения, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела, 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 проектирование объекта, подлежащего к возведению при реализации инвестиционного проекта ([приложение  1](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1100) к настоящему договору).

# 4. Стоимость инвестиционного проекта

### 4.1. В соответствии с инвестиционным проектом максимальная стоимость создания объекта не должна превышать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) рублей \_\_\_ копеек. Стоимость объекта рассчитывается в соответствии с государственной программой «[Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2018-2025 годы и на период до 2030 года](http://www.depobr-molod.admhmao.ru/gosudarstvennye-programmy/)».

4.2. Риск увеличения стоимости инвестиционного проекта, сверх стоимости, указанной в [пункте 4.1.](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1041) настоящего раздела, 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 определяются Графиком реализации инвестиционного проекта ([приложение  2](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1200) к настоящему договору).

5.3. Договор считается исполненным после подписания сторонами Акта реализации инвестиционного проекта ([Приложение  3](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1300) 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=39624) 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 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. Администрация обязуется:

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-ти дневный 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 осуществляет контроль за исполнением обязательств Инвестора, в том числе:

- по соблюдению сроков создания объекта;

- по осуществлению инвестиций в его создание;

-по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта.

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 1.1. раздела 1](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1021) 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 течение 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 с 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. В месячный срок, с момента получения разрешения на строительство, обеспечить страхование объекта в порядке, определяемом [статьёй 742](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=742) Гражданского кодекса Российской Федерации, и застраховать риск ответственности за причинение вреда в соответствии со [статьёй 931](http://ivo.garant.ru/document?id=10064072&sub=931) Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

8.3.9. 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.

8.3.10. 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 к созданию при реализации инвестиционного проекта, должны соответствовать показателям, указанным в [разделе 3](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1003) 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. Изыскательские работы и проектная документация выполняются в строгом соответствии с заданием на выполнение проектно-изыскательских работ ([Приложение  4](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1400) 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) 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 осуществляет подключение создаваемого объекта к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения и несёт расходы за подключение объекта.

9.4.12. Инвестор в соответствии с [приказом](http://ivo.garant.ru/document?id=12052349&sub=0) 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 со 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](http://ivo.garant.ru/document?id=10800200&sub=741) 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:

- 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;

- 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:

- расчёт суммы, включаемой в требование по банковской гарантии;

- 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 денежных средств:

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 Администрации.

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 Администрации.

# 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 14.4](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1134), 14.5 настоящего раздела.

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 под[пункту 8.1.3 пункта 8.1 раздела 8](file:///S:\\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\\УПДиИ\\Аристова%20М\\КОНКУРС%20Югорск\\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf" \l "sub_813) настоящего договора, что приведёт к срыву графика реализации инвестиционного проекта на срок более 3 (трёх) календарных месяцев;

- иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1100))

- График реализации инвестиционного проекта ([Приложение  2](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1200));

- Акт реализации инвестиционного проекта ([Приложение  3](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1300));

- Задание на выполнение проектно-изыскательских работ ([Приложение  4](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1400)).

16.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются по соглашению Сторон в соответствии с 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 договор составлен на \_\_\_ листах в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

# 17. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Адрес, банковские реквизиты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Инвестор:  Адрес, банковские реквизиты  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение  1  
к [инвестиционному договору](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1000)   
  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

# ЗАДАНИЕ на 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 проектная организация |  |
| 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 |  |

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

Приложение  2  
к [**инвестиционному договору**](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1000)   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

# 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 договора  Окончание 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. |

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

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

Приложение  3  
к [инвестиционному договору](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1000)   
  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

# Акт реализации инвестиционного проекта

|  |  |
| --- | --- |
| г. Югорск | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая 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 согласно инвестиционному договору 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_201\_г. №\_\_\_ по созданию объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_наименование объекта).

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.

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

Приложение  4  
к [инвестиционному договору](file:///S:\Департамент%20экономического%20развития%20и%20проектного%20управления\УПДиИ\Аристова%20М\КОНКУРС%20Югорск\Постановление%20Администрации%20Сургутского%20района%20Ханты-Мансийс.rtf#sub_1000)   
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

# 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 |  |

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