

Инвестиционный договор № 1
на создание объекта коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары
Кондинского района

пгт. Междуреченский
2021 г.

«19» июля 2024 г.

Администрация Кондинского района от имени муниципального образования Кондинский район, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы Кондинского района Анатолия Владимировича Дубовика, действующего на основании Устава Кондинского района, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Змановский Владимир Федорович, именуемый в дальнейшем «Инвестор», действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01 января 2004 г. 86 №001012767, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, в соответствии с протоколом подведения итогов отбора на право заключения инвестиционного договора от «06» июля 2021 года № 1 (далее - протокол), заключили настоящий инвестиционный договор для реализации инвестиционного проекта по созданию объекта коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является реализация инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района.

1.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств, самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц создать, в срок не превышающий 2 (два) месяца с момента подписания настоящего договора, объект характеристики которого указаны в разделе 3 настоящего договора, а Администрация обязуется предоставить земельный участок, необходимый для реализации инвестиционного проекта.

2. Определения и их толкование

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

2.1.1. Результат инвестиционной деятельности - законченный строительством объект местного значения коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района (далее - объект), строительство которого будет осуществляться в соответствии с проектной документацией и настоящим договором, на создание которого Инвестор направляет собственные и (или) привлеченные 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 раздела 2, 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, указаны в приложении 1 к договору.

4. Стоимость инвестиционного проекта

4.1. В соответствии с инвестиционным проектом максимальная стоимость создания объекта не должна превышать 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек.

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

5. Срок действия договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31 сентября 2021 года.

5.2. Договор считается исполненным после подписания сторонами Акта реализации инвестиционного проекта (приложение 2 к договору).

6. Условия использования земельного участка

6.1. Реализация инвестиционного проекта по созданию объекта местного значения коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района осуществляется на земельном участке: ул. Портовая, с. Болчары, Кондинский район, площадью 180 кв.м, с кадастровым номером 86:01:0701001:3050, с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание (расположен вне границ территориальных зон); ул. Портовая, с. Болчары, Кондинский район, площадью 1373 кв.м, с кадастровым номером 86:01:0701001:3051, с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание (расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ))

6.2. Договор аренды земельного участка для целей реализации инвестиционного проекта заключается по процедуре предоставления земельного участка без торгов в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента вступления в силу настоящего договора. Срок аренды земельного участка соответствует сроку действия настоящего 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 местного значения коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района.

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 течение 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-дневный срок передать договор аренды земельного участка в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации.

8.1.4. Передать Инвестору разработанный и утвержденный 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 обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта.

8.2. Администрация вправе требовать от Инвестора надлежащего исполнения условий настоящего договора.

8.3. Инвестор обязуется:

8.3.1. Выполнять собственными и (или) привлеченными силами, собственными, заемными и (или) привлеченными средствами проектно-изыскательские работы и работы по строительству объекта, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора, в соответствии условиями настоящего договора, утвержденной проектной документацией, включая возможные работы, определено 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 местного значения коммунальной инфраструктуры сетей водоснабжения в с. Болчары Кондинского района, провести техническую инвентаризацию объекта.

8.3.2. Выполнить все работы строго в соответствии с требованиями, строительными нормами и правилами, другими действующими в Российской Федерации нормативными актами в области проектирования и строительства, исходными данными и техническими условиями - в объеме 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 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.

8.3.6. Подписать Акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

9. Порядок реализации договора

9.1. Характеристики объекта, подлежащего к созданию при реализации инвестиционного проекта, должны соответствовать показателям, указанным в разделе 3 настоящего договора.

9.2. Выполнение проектно-изыскательских работ:

9.2.1. Инвестор до начала выполнения строительных работ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, разрабатывает, согласовывает и утверждает проектную документацию.

9.2.2. Проектная документация должна соответствовать требованиям, строительным нормам и правилам, другим действующим в Российской Федерации нормативным актам в области проектирования и строительства.

9.3. Выполнение строительно-монтажных работ:

9.3.1. Инвестор в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9.3.2. Проект производства работ утверждается Инвестором.

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

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

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

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

9.3.7. Инвестор в соответствии с приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 года № 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» осуществляет подготовку 3 (трех) экземпляров исполнительной документации.

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

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

9.6.2. К Акту реализации инвестиционного проекта прилагается:

акт приемки законченного строительством объекта;

1 (один) экземпляр проектной и рабочей документации;

1 (один) экземпляр исполнительной документации;

выписка из ЕГРН о регистрации права собственности Инвестора.

10. Гарантии качества реализации инвестиционного проекта.

10.1. 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.

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

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

10.3. Срок гарантийной эксплуатации объекта, в том числе материалов, изделий, конструкций и оборудования устанавливается в 24 (двадцать четыре) календарных месяца с даты подписания Акта реализации инвестиционного проекта.

10.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Инвестор обязан их устранить за свой счет 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

11. Ответственность сторон договора

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

11.2. Инвестор несет 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 причиненные убытки.

11.3. Администрация не несет ответственность по договорам и взаиморасчетам Инвестора с третьими лицами.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Ни одна Сторона не несет 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, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

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

12.3. 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.

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

13. Изменение и расторжение инвестиционного договора

13.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон.

13.2. 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.

13.3. Расторжение договора возможно по соглашению Сторон или по основаниям, указанным в пунктах 13.4, 13.5 данного раздела.

13.4. 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;

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

иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

14. Разрешение споров

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

15. Прочие условия

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

15.2. 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, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора. Действия, совершенные по старым адресам и реквизитам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

15.3. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Характеристика объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта (приложение 1 к договору).

Акт реализации инвестиционного проекта (приложение 2 к договору).

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

15.5. 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.

15.6. Настоящий договор составлен на 8 листах в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

16. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

АДМИНИСТРАЦИЯ	ИНВЕСТОР
<p>Администрация Кондинского района:</p> <p>628200, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, д. 21</p> <p>ИНН 8616001630 КПП 861601001</p> <p>УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по финансам 04873033570)</p> <p>Казначейский счет 03100643000000018700 Единый банковский счет 40102810245370000007 БИК 007162163</p> <p>Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск// УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск КБК 05020705030050000150</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Змановский Владимир Федорович</p> <p>628217, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, с. Болчары, ул. Калинина, д. 4</p> <p>ИНН 861600034677 ОГРН 304860622900050</p> <p>Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк Расчетный счет 40802810767130100008 БИК 047102651 Кор.счет 30101810800000000651</p>
<p> М.П. А.В. Дубовик</p>	<p> М.П. В.Ф. Змановский</p>

**Характеристика
объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционного проекта**

1. Основные характеристики создаваемого объекта:

Строительство участка магистрального водопровода системы ХВС по ул. Портовая с. Болчары (от ул. Комсомольская, д. №7 до ул. Портовая, д. 30).

2. Функциональное назначение создаваемого объекта:

Для обеспечения качественной питьевой водой потребителей (152 проживающих граждан) из централизованной системы холодного водоснабжения.

3. Техничко-экономические показатели создаваемого объекта:

Протяженность проектируемого участка магистрального водопровода составляет 746 м.

4. Эксплуатационные характеристики создаваемого объекта:

Предполагаемая максимальная нагрузка в точке подключения составляет 35 м³/сут. (при расчете согласно постановлению Правительства РФ от 23.05.2006 года № 306 – 6,935 куб. м/ в месяц на человека или 0,23 м³/сут.).

5. Перечень и характеристики оборудования, необходимого для комплектации создаваемого объекта:

трубы напорные полиэтиленовые ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 110 мм, толщина стенки 6,6 мм. – 748,98 м.;

кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.9, бетон В15 (М200), объем 0,24 м³ – в количестве 26 шт.;

плита днища ПН10, бетон В15 (М200) – в количестве 9 шт.;

плиты перекрытия ППП15-1, бетон В15 – в количестве 9 шт.;

люк полимерно-песчаный – в количестве 9 шт.;

муфта полиэтиленовая электросварная, диаметр 110 мм. – в количестве 9 шт.;

штука полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 110 мм. - в количестве 18 шт.;

переход: «полиэтилен-сталь 63x57» (ПНД 63 -Ду 50 НР) - в количестве 9 шт.;

переход: «полиэтилен-сталь 110x108» - в количестве 1 шт.;

заглушка диаметром 110 мм. - в количестве 1 шт.;

отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 100 мм. – в количестве 3 шт.;

тройник литой полиэтиленовый, электросварной для систем газо-и водоснабжения, диаметр 110 мм-63 мм-110 мм – в количестве 9 шт.;

кран шаровой, номинальное давление 1,6 МПа с муфтовыми окончаниями для склейки, номинальный диаметр Ду-50 мм. – в количестве 9 шт.;

кран шаровой стальной, номинальное давление 1,6 МПа (16 кгс/см²), номинальный диаметр 100 мм, присоединение к трубопроводу фланцевое, с комплектом ответных фланцев, прокладками и крепежом - в количестве 9 шт.

Устройство девяти водных колодцев с установкой фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов.

« 19 » ноябрь 2021 г.

Акт

реализации инвестиционного проекта

пгт. Междуреченский

« ____ » _____ 2021 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__ года №__ Инвестором работы по реализации инвестиционного проекта выполнены в полном объеме - 100% готовности объекта, объект введен в эксплуатацию.

Все условия и обязательства Сторон по договору выполнены в полном объеме 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 «__» _____ 2021 года №__ по созданию объекта _____ (наименование объекта).

К настоящему Акту прилагаются:

акт приемки законченного строительством объекта;

1 (один) экземпляр проектной и рабочей документации;

1 (один) экземпляр исполнительной документации;

выписка из ЕГРН о регистрации права собственности Инвестора.

Администрация

Инвестор