Для сесії ради

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № 01-17

комплексного розміщення зупинок громадського транспорту

місто Суми, «20» березня 2017 року.

Замовник: Сумська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи- 23823253, що знаходиться за адресою: 40030, Сумська обл., місто Суми, площа Незалежності, будинок 2, в особі Сумського міського голови Лисенка О.М. який діє на підстава Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і

Балансоутримувач: Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» (КП СМР "ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС"), ідентифікаційний код юридичної особи 03328540, що знаходиться за адресою: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113 , в особі керівника Однорог Віталія Леонідовича з однієї сторони, надалі- **«Замовник»,** з одного боку та

Інвестор: Фізична особа – підприємець Струтинський Анатолій Костянтинович, що проживає за адресою: м.Суми, вул. Горького, 4/4, платник податку на прибуток на загальних підставах за ставкою згідно ст. 136.1 Податкового кодексу України, надалі- **«Інвестор»** з другого боку, разом надалі іменовані як **«Сторони»**, уклали цей договір про нижчевикладене:

Визначення термінів

Інвестиційна діяльність - комплекс дій спрямованих на розміщення (встановлення) двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу.

Інвестиції – загальна сума грошових коштів, що вкладається Інвестором в інвестиційну діяльність в результаті якої створюється Об’єкт, у тому числі, кошти сплачені за розробку технічної та іншої документації, виконані роботи та надані послуги у зв’язку із здійсненням інвестиційної діяльності за цим договором.

Об’єкт - два павільйони для продажу проїздних квитків з навісами зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу.

1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором **Замовник та Балансоутримувач** зобов'язуються здійснити комплекс дій спрямованих на забезпечення розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу (далі за текстом Договору – Об'єкт), а **Інвестор** зобов’язується здійснити одноособове фінансування зазначеної інвестиційної діяльності.

1.2. Для виконання Сторонами предмету цього Договору **Замовник та Балансоутримувач** зобов'язуються надати під будівництво Об'єкту земельні ділянки за адресою: м.Суми, Прокровська площа, біля МакДональдзу.

1.3. Після будівництва Об’єкту **Замовник** набуває права власності на Об’єкт котрий закріплює за **Балансоутримувачем** та реєструє його у відповідності до вимог чинного законодавства України, а **Інвестор** отримує **переважне** право на користування Об’єктом.

умови, порядок та строки якого визначаються договором оренди Об'єкту і не можуть суперечити попередньому договору оренди укладеному одночасно з цим Інвестиційним договором.

2. Порядок та умови здійснення інвестицій.

2.1. **Інвестор** гарантує повне і своєчасне фінансування комплексу дій спрямованих на розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту.

2.2. Створений за рахунок Інвестора Об`єкт стає власністю **Замовника** та закріплюється за **Балансоутримувачем.** Після введення в експлуатацію право власності на цей об`єкт оформлюється в порядку, передбаченому чинним законодавством. **Інвестор** набуває **переважне право користування Об'єктом шляхом укладення договору оренди Об'єкту терміном на 7 років. Сторони погоджують істотні для сторін умови договору оренди Об'єкту** у вигляді підписаного Попереднього договору оренди.

2.3. Після завершення фінансування комплексу дій спрямованих на розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту, Сторони складають відповідний Акт, в якому зазначається остаточна сума вкладених інвестицій, котра зараховується в рахунок сплати орендної плати при реалізації переважного права на користування Об'єктом.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати належним чином обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

3.2. **Інвестор** зобов'язаний:

3.2.1. Здійснити фінансування комплексу дій спрямованих на розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту, що знаходиться за адресою: м.Суми, Прокровська площа, біля МакДональдзу

3.3. **Інвестор** має право:

3.3.1. Здійснювати нагляд за обсягами та якістю виконаних робіт з проектування, будівництва та введення в експлуатацію Об'єкту.

3.3.2. Після будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта має переважне право користування Об'єктом.

3.3.3. Безперешкодного доступу в будь-який час на територію Об'єкту.

3.3.4. Зараховувати всю суму інвестицій в рахунок сплати орендної плати при реалізації переважного права на користування Об'єктом протягом періоду який відповідає сумі інвестицій, але не менше 7 років.

3.3.5. На повне відшкодування суми інвестицій а також усіх понесених витрат у зв'язку із інвестиційною діяльністю за цим договором у випадку несвоєчасного укладання, неможливості укладання або дострокового припинення дії, розірвання чи визнання

недійсним а також у випадку істотної зміни погоджених у попередньому договорі оренди умов договору оренди Об'єкту визначених відповідно до п. 2.2. цього договору.

3.4. **Замовник** та Балансоутримувач зобов`язаний:

3.4.1. Здійснити та забезпечити комплекс дій спрямованих на розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу.

3.4.2. Невідкладно повідомляти **Інвестора** про всі обставини, які впливають на терміни виконання Договору, істотно ускладнюють або унеможливлюють їх виконання.

3.4.3. Реалізувати право **Інвестора** на користування Об'єктом шляхом укладення з **Інвестором** договору оренди Об'єкту. Договір оренди укладається в термін не пізніше 15 днів з моменту надходження проекту договору оренди Об'єкту.

3.4.4. Балансоутримувач зобов'язаний укласти на своє ім'я договір оренди земельної ділянки для розміщення двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу та самостійно сплачувати усі необхідні платежі пов'язані із користуванням земельною ділянкою як протягом дії інвестиційного договору так і протягом періоду реалізації Інвестором свого переважного права на використання визначеного у цьому договорі Об'єкту.

3.5. **Замовник та Балансоутримувач** мають право:

3.5.1. Доступу до інформації, документів, пов'язаних з виконанням **Інвестором** умов цього Договору.

3.5.2. Вимагати від **Інвестора** виконання умов даного Договору.

3.5.3. Передавати **Інвестору** свої функції з проектування, будівництва та введення в експлуатацію Об'єкту, у тому числі права замовника будівництва, шляхом укладення відповідного Договору або додаткової угоди до договору.

4. Гарантії прав суб'єктів інвестиційної діяльності

4.1. Умови цього договору та додатків до нього, зберігають свою чинність на весь строк його дії і у випадках, коли після його укладення законодавством або відповідними рішеннями Сумської міської ради(крім податкового, митного та валютного законодавства, а також законодавства з питань ліцензування певних видів господарської діяльності) будуть встановлені умови, що погіршують становище інвестора або обмежують його права, якщо вони не дійшли взаємної згоди про зміну умов договору.

4.2. Державні органи та їх посадові особи не мають права втручатися в діяльність суб'єктів інвестиційної діяльності, крім випадків, коли таке втручання допускається чинним законодавством і здійснюється в межах компетенції цих органів та посадових осіб.

4.3. У разі прийняття державними або іншими органами актів, що порушують права інвесторів і учасників інвестиційної діяльності, збитки, завдані суб'єктам інвестиційної діяльності, підлягають відшкодуванню у повному обсязі цими органами. Спори про відшкодування збитків розв'язуються судом.

5. Відповідальність сторін.

5.1. При недодержанні договірних зобов'язань Сторони несуть майнову та іншу відповідальність, передбачену законодавством України.

5.2. Замовник несе повну відповідальність перед Інвестором за неможливість виконання цього договору.

5.2.1. У випадках несвоєчасного укладання, неможливості укладання, розірвання чи визнання недійсним договору оренди Об'єкту визначених відповідно до п. 2.2. цього договору Сумська міська рада та Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» протягом тридцяти календарних днів з моменту виникнення хоча б однієї з вказаних вище обставин здійснюють повне відшкодування Інвестору суми інвестицій а також усіх понесених витрат у зв'язку із інвестиційною діяльністю за цим договором з урахуванням індексу інфляції шляхом перерахування відповідної грошової суми на банківський рахунок Інвестора.

5.2.2. У випадках дострокового припинення дії, а також у випадку істотної зміни погоджених у попередньому договорі оренди умов договору оренди Об'єкту визначених відповідно до п. 2.2. цього договору Сумська міська рада та Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» протягом тридцяти календарних днів з моменту виникнення хоча б однієї з вказаних вище обставин здійснюють повне відшкодування Інвестору суми інвестицій а також усіх понесених витрат у зв'язку із інвестиційною діяльністю за цим договором з урахуванням індексу інфляції за мінусом сум зарахованих в рахунок орендної плати за фактичний період реалізації інвестором свого переважного права за цим договором, шляхом перерахування відповідної грошової суми на банківський рахунок Інвестора.

5.2.3. За порушення строків повного відшкодування Інвестору суми інвестицій вказаних у п. 5.2.1., п. 5.2.2 цього договору більш ніж на шість місяців Замовник сплачує на користь Інвестора штраф в розмірі 100% від суми здійснених інвестицій.

5.3. У випадку порушення строків вказаних у п. п. 5.2.1., п. 5.2.2 цього договору **Замовник** сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від розміру інвестицій вкладених **Інвестором** під час виконання даного Договору з урахуванням індексу інфляції, за кожен день прострочення зобов'язання.

5.4. Сплата штрафів і неустойок за порушення умов Договору, а також відшкодування завданих збитків не звільняють винну сторону від виконання зобов'язань, якщо інше не передбачено законом.

6. Форс – мажор.

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси; паводки, затоплення) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем (воєнні дії, або страйки, громадські заворушення, збої у подачі електроенергії, незалежні від волі обох сторін, зміни у законодавстві, тощо), яким сторона не могла запобігти та які виникли після укладення цього Договору (форс-мажорні обставини).

6.2. Сторона, що зазнала дії обставин непереборної сили або зіткнулася з перешкодою поза її контролем, зобов'язана негайно, не пізніше 3 (трьох) днів, проінформувати іншу

сторону Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, в порядку та формі визначеній чинним законодавством України.

7. Порядок врегулювання спорів.

7.1. Усі спори та непорозуміння, які можуть виникнути в зв'язку з укладанням та виконанням положень цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

7.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів, Сторони домовляються про те, що спір між ними розглядається відповідно до норм чинного в Україні законодавства з дотриманням правил підсудності та підвідомчості спорів.

8. Набрання чинності, дія Договору та його припинення.

8.1. Договір набирає чинності з моменду його підписання та припиняється після повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

8.3. Договір може бути достроково припинений за взаємною згодою шляхом підписання Сторонами угоди про врегулювання всіх розбіжностей, які виникають в зв'язку з таким достроковим припиненням.

9. Зміна умов Договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі та підписуються Сторонами та/або повноважними представниками Сторін.

10. Прикінцеві положення.

10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, у тому числі пов'язані з дійсністю, укладанням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумачення його змісту, визначення наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

10.2. Після підписання даного Договору всі попередні переговори, включаючи листування втрачають силу.

10.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних з цим несприятливих наслідків.

10.4. Договір складено українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

11. Реквізити та підписи сторін.

Замовник: Сумська міська рада, Ідентифікаційний код юридичної особи- 23823253, що знаходиться за адресою:40030, Сумська обл., місто Суми, площа Незалежності, будинок 2,

Балансоутримувач:Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» Ідентифікаційний код юридичної особи 03328540. Адреса: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113.

Інвестор: Фізична особа – підприємець Струтинський Анатолій Костянтинович, що проживає за адресою: м.Суми, вул. Горького, 4/4

Погоджую О.В. Частенко
27.03.17

Для міської ради

Додаткова угода № 1

до інвестиційного договору № 01-17 від «20» березня 2017 року комплексного розміщення зупинок громадського транспорту

м. Суми «21» березня 2017 року

Замовник: Сумська міська рада, Ідентифікаційний код юридичної особи- 23823253, що знаходиться за адресою: 40030, Сумська обл., місто Суми, площа Незалежності, будинок 2, в особі Сумського міського голови Лисенка О.М. який діє на підстава Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і

Балансоутримувач: Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» (КП СМР "ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС") Ідентифікаційний код юридичної особи 03328540, що знаходиться за адресою: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113 , в особі керівника Однорог Віталія Леонідовича з однієї сторони, надалі- «Замовник», з одного боку та

Інвестор: Фізична особа – підприємець Струтинський Анатолій Костянтинович, що проживає за адресою: м.Суми, вул. Горького, 4/4, платник податку на прибуток на загальних підставах за ставкою згідно ст. 136.1 Податкового кодексу України, надалі- «Інвестор» з другого боку, разом надалі іменовані як «Сторони», уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Сторони визначили, що Інвестор уповноважується виступати у якості замовника Об'єкту під час проектування, будівництва та введення в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту за цим Інвестиційним договором на земельній ділянці з такими характеристиками:

- місце розташування: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу;

- розмір –

- цільове призначення –

- кадастровий номер -

яка знаходиться в користуванні Балансоутримувача _____

2. Інвестор виконує певний обсяг прав та повноважень на здійснення юридичних і фактичних дій пов'язаних із виконанням функції замовника Об'єкту, передбачених п. 3.4. -3.5 інвестиційного договору № 01-17 від «20» березня 2017 року комплексного розміщення зупинок громадського транспорту, зокрема по організації інвестиційної діяльності по проектуванню, будівництву та введенню в експлуатацію Об'єкту.

3. Під час здійснення Інвестором функцій замовника Об'єкту він має право здійснювати дії виключно в частині щодо проектування, будівництва, введення Об'єкта в експлуатацію в тому числі здійснювати наступні дії: право представляти інтереси в державних, громадських та інших підприємствах, установах та організаціях, незалежно від форм власності, державних адміністраціях України, в тому числі міста Суми, установах банків, проектних організація з питань, що виникають при здійснення функцій замовника по Об'єкту; сплачувати необхідні

грошові суми, а також здійснювати всі інші дії, які може вимагати проектування будівництво, введення Об'єкта в експлуатацію

4. Ця додаткова угода набуває чинності з моменту її підписання і діє до моменту введення Об'єкта в експлуатацію.

5. **Інвестор** при виконанні повноважень, що передані йому за цією Додатковою угодою діє на підставі Додаткової угоди, Договору, а у випадках необхідності також на підставі довіреності .

6. Реквізити та підписи сторін.

Замовник:

Сумська міська рада, Ідентифікаційний код юридичної особи- 23823253, що знаходиться за адресою: 40030, Сумська обл., місто Суми, площа Незалежності, будинок 2,

_____

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» Ідентифікаційний код юридичної особи 03328540.

Адреса: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113.

_____

Інвестор:

Фізична особа – підприємець Струтинський Анатолій Костянтинович, що проживає за адресою: м.Суми, вул. Горького, 4/4.

_____

Погоджую О.В. Чайсонна
21.03.17

Для міської ради

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

місто Суми, «20» березня 2017 року.

Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» (КП СМР "ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС"), ідентифікаційний код юридичної особи 03328540, що знаходиться за адресою: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113 , в особі керівника Однорог Віталія Леонідовича, ідентифікаційний код юридичної особи- 23823253, що знаходиться за адресою: 40030, Сумська обл., місто Суми, площа Незалежності, будинок 2, в особі Сумського міського голови Лисенка О.М. який діє на підстава Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»(далі по тексту – «Сторона 1») з однієї сторони та

Фізична особа – підприємець Струтинський Анатолій Костянтинович, що проживає за адресою: м.Суми, вул. Горького, 4/4, платник податку на прибуток на загальних підставах за ставкою згідно ст. 136.1 Податкового кодексу України» (далі по тексту – «Сторона 2») з другого боку, разом надалі іменовані як «Сторони», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Сторона 1, на виконання своїх зобов'язань передбачених Інвестиційним договором №01-17 від 20.03.2017 року, в термін не пізніше 5 днів, зобов'язується укласти із Стороною 2 договір оренди двох павільйонів для продажу проїздних квитків з навісами, зупинок громадського транспорту за адресою: м.Суми, Покровська площа, біля МакДональдзу (надалі- Основний договір) на умовах передбачених цим попереднім договором.

2. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Суми і знаходиться на балансі Комунального підприємства Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС» (КП СМР "ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС") Ідентифікаційний код юридичної особи 03328540, що знаходиться за адресою: 40007, Сумська обл., місто Суми, вул. Харківська, будинок 113 , (далі – Балансоутримувач) на момент укладання Основного договору.

3. Розмір орендної плати розраховуватиметься на підставі чинної Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради і на день підписання цього попереднього договору становить _____ грн.. на місяць. Розрахунок орендної плати буде невід'мним додатком до Основного Договору.

4. Орендна плата сплачуватиметься щомісячно шляхом зарахування в рахунок сплати орендної плати суми інвестицій визначених в Акті про загальну суму інвестицій до Інвестиційного договору №01-17 від 20.03.2017 року протягом періоду який відповідає сумі інвестицій. Після зарахування всієї суми інвестицій в рахунок орендної плати вона сплачується щомісячно у грошовій формі.

5. Строк оренди за Основним договором становить 7 років і продовжується на строк не менший того протягом якого в рахунок орендної плати буде зараховано всю суму інвестицій зроблених Стороною 2.

6. Нарахування орендної плати починається з дня підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди.

7. Сторона 2 звільняється від орендної плати за весь час, протягом якого Об'єкт оренди не міг бути використаним нею через обставини, за які вона не відповідає.

8. В разі продовження Стороною 2 користування приміщенням після закінчення терміну оренди при відсутності заперечень з боку Сторони 1 протягом одного місяця, договір оренди підлягає поновленню.

9. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Основним договором Сторони несуть відповідальність згідно, чинного законодавства України, а також передбачену Інвестиційним договором №01-17 від 20.13.2017 року.

10. У випадку ухилення Сторони 1 від укладання Основного договору у строк визначений п. 1 цього попереднього договору Сторона 1 здійснює повне відшкодування Стороні 2 суми інвестицій а також усіх понесених витрат у зв'язку із інвестиційною діяльністю за Інвестиційним договором №01-17 від 20.03.2017 року з урахуванням індексу інфляції шляхом перерахування відповідної грошової суми на банківський рахунок Сторони 2 та відшкодувати всі завдані збитки.

Юридичні адреси та підписи сторін:

Сторона 1 Комунальне підприємство Сумської міської ради «ЕЛЕКТРОАВТОТРАНС».
Ідентифікаційний код юридичної особи 03328540.
Адреса: 40007, Сумська обл., місто Суми,
вул. Харківська, будинок 113.
Директор Однорог В.Л.

Сторона 2 Фізична особа – підприємець
Струтинський Анатолій Костянтинович.
Мешкає: м.Суми, вул. Горького, 4/4.

Струтинський Анатолій Костянтинович № 66538155 Україна м. Суми

21.03.17