

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Сахалинской области
от 20 июля 2020 г. № 328

ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
№ ИС - _____ от __.__.20____ года

Проект: «_____»

1. Общие положения
2. Термины и определения
3. Предмет соглашения
4. Объект соглашения
5. Создание объекта(ов) соглашения
6. Обязанности Правительства
7. Права Правительства
8. Обязанности инвестора
9. Права инвестора
10. Порядок эксплуатации инвестором объекта Инвестиционного соглашения
11. Порядок осуществления сторонами контроля за соблюдением инвестором условий Инвестиционного соглашения
12. Сроки по настоящему Инвестиционному соглашению
13. Гарантии сторон
14. Ответственность сторон
15. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы
16. Изменение Инвестиционного соглашения
17. Прекращение Инвестиционного соглашения
18. Разрешение споров
19. Заключительные положения
20. Антикоррупционная оговорка
21. Полные наименования, адреса местонахождения, идентифицирующая и контактная информация, платежные реквизиты сторон

В целях реализации Инвестиционного проекта «_____» (далее - Объект) Правительство Сахалинской области, именуемое в дальнейшем «**Правительство**», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», в лице _____, действующего на основании _____, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», а в отдельности «**Сторона**», заключили настоящее инвестиционное Соглашение (далее – Соглашение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Соглашение заключается с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закона Сахалинской области от 31.03.2010 № 16-ЗО «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Сахалинской области» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Сахалинской области, на основании результатов конкурсного отбора инвестора, протокол № _____.

1.2. Целью заключения настоящего Соглашения является реализация инвестиционного проекта на территории Сахалинской области.

2. Термины и определения

Стороны соглашаются в целях установления действительной общей воли и во избежание некорректного толкования, если иное не следует из контекста или не указано иным образом в Соглашении, что приведенные ниже термины, используемые в тексте Соглашения с заглавной (прописной) буквы, используются в Соглашении в следующих значениях:

Авторский надзор - комплекс мероприятий, осуществляемых разработчиком Проектной документации для обеспечения соответствия технологических, архитектурно-стилистических, строительных и других технических решений, и показателей Объекта Инвестиционного проекта

требованиям и показателям, предусмотренным в Проектной документации. Авторский надзор включает в себя: контроль за соответствием технических решений, принятых при разработке Рабочей документации, требованиям технических регламентов; контроль за качеством Работ; контроль за своевременным оформлением и составом Исполнительной документации.

Акт о выполнении Соглашения - документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий полное исполнение Сторонами своих обязательств.

Акт о необходимых доработках – документ, подписываемый Сторонами при наличии замечаний, нарушений и/или возражений по отчетам о выполненных Работах.

Акт приема-передачи работ – документ, удостоверяющий приемку-передачу работ в случаях, предусмотренных Соглашением.

Изыскания - все контрольные мероприятия (в том числе тесты, контрольные замеры и т.д.), необходимые и проводимые в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, технической и проектной документацией, письменными указаниями Инвестора в отношении Объекта, Оборудования, Материалов при их поставке, установке, вводе в эксплуатацию с целью установления соответствия Оборудования и Материалов требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, инструкциями, сертификатами и иными документами на Оборудование и Материалы, Технической документацией, письменными указаниями Инвестора, в том числе в части, касающейся производительности, энергоемкости, КПД Оборудования и прочих обязательных характеристик.

Инвестор - юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке на территории Сахалинской области, образованное с целью реализации Инвестиционного проекта, осуществляющее капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств в

форме инвестиций в Инвестиционный проект и обеспечивающее их целевое использование.

Инвестиционное Соглашение - соглашение смешанного (публично-правового и гражданского) характера, заключаемое между Правительством Сахалинской области и Инвестором как участниками Инвестиционного проекта, в отношении координации действий при проектировании, строительстве Объекта Инвестиционного проекта, взаимные обязательства между Сторонами, а также иные условия.

Контрагенты - юридические и физические лица, привлекаемые для реализации Соглашения, в том числе подрядные организации, производители и/или поставщики товаров, работ, услуг, привлекаемые для выполнения отдельных видов Работ.

Инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Материалы - строительные конструкции и материалы, отделочные и другие материалы, сертифицированные на территории Российской Федерации, удовлетворяющие всем требованиям Российского законодательства и необходимые для выполнения Работ.

Оборудование - совокупность механизмов, машин, устройств, приборов, необходимых для работы, производства.

Общая стоимость реализации Инвестиционного проекта - общая сумма затрат, необходимая для реализации Инвестиционного проекта. В затраты включаются: все затраты, связанные со строительством Объекта. В Общую стоимость Инвестиционного проекта могут быть включены иные затраты, не указанные выше, но относящиеся к созданию Объекта Соглашения при условии согласования Сторонами и внесением изменений в соответствующие приложения настоящего Соглашения. В Общую стоимость

проекта не включаются затраты на подготовку и получение исходно-разрешительной и проектно-сметной документации.

Объект Инвестиционного соглашения (далее - Объект) - здания, инженерные сооружения, производственно-технологическое оборудование, возведенные в рамках Инвестиционного проекта «_____».

Отчет о выполненных Работ - документ, необходимый для контроля за соблюдением сроков производства Работ.

Проектирование - основная часть первого этапа реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется разработка, согласование и утверждение Проектной документации.

Проектная Документация - прошедшая экспертизу и получившая в соответствии с Градостроительным кодексом РФ положительное заключение органов экспертизы документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства и (или) реконструкции Объекта(ов), разработанная в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации», государственными стандартами СПДС и ЕСКД и другими действующими нормативными техническими требованиями. Кроме того, документация, разработанная Сторонами по Соглашению в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.

Работы - весь комплекс мероприятий, выполняемых участниками Инвестиционного проекта и направленных на возведение Объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией и Рабочей документацией. Работы включают в себя, но не ограничиваются:

- разработку проектной документации стадии «П» (проектная документация) и «РД» (рабочая документация);

- согласование и получение заключений по проектной документации в порядке и объеме, установленном действующим законодательством, необходимым и достаточном для возведения Объекта;

- устранение дефектов, неполадок и недоделок, выявленных в период выполнения Работ и в Гарантийный период;

- управление процессом производства Работ и их координация;

- работы, определенно не упомянутые в Соглашении, но необходимые для реализации Инвестиционного проекта.

Рабочая документация - совокупность материалов, состоящих из чертежей, спецификаций, расчетов, смет к ним, разработанных в соответствии с государственными стандартами, строительными нормами и правилами, а также Заданием на проектирование для выполнения конкретных конструктивов, видов и объемов работ по Строительству Объекта.

Разрешительная документация - исходно-разрешительная документация на все виды Работ, включая разрешение на Строительство Объекта Инвестиционного соглашения, лицензии, согласования, изыскания, инженерные изыскания, а также иные документы, которые необходимы для выполнения Работ по разработке проектно-сметной документации и дальнейшего строительства.

Распорядительный документ - правовой акт органа исполнительной власти, Правительства Сахалинской области, который в соответствии с действующим порядком является основанием для реализации мероприятий в рамках Инвестиционного проекта и последующего оформления имущественных прав по завершении реализации Инвестиционного соглашения.

Соинвестор - юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке на территории Сахалинской области, участник реализации Инвестиционного проекта по Соглашению в части финансирования Инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей,

которые соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них имущественные права. Права Соинвестора на участие в Инвестиционном проекте и получение по его завершении имущественных прав подтверждаются Соглашением или дополнительным соглашением к Соглашению и актом о результатах реализации Инвестиционного проекта.

Строительство - этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется создание Объектов, в том числе непосредственное создание и производственно-технологическое оснащение, пуско-наладочные работы и др., модернизация и реконструкция имеющихся объектов.

Техническая документация - документация, необходимая для выполнения Работ, в том числе Проектная документация, Исполнительная документация, Рабочая документация, Эксплуатационная документация и иная документация.

Техническое задание на Проектирование (ТЗ) - исходный документ для Проектирования, представляемый Инвестором, в котором указываются основные технические требования, предъявляемые к Объекту Инвестиционного соглашения, и исходные данные для разработки проектной документации. В ТЗ указываются назначение Объекта Инвестиционного соглашения, область его применения, стадии разработки конструкторской (проектной, технологической, программной и т. п.) документации, её состав, сроки исполнения и т.д., а также особые требования, обусловленные спецификой самого Объекта либо условиями его эксплуатации.

Уполномоченные лица - лица, надлежащим образом уполномоченные Сторонами на совершение действий и/или подписание документов по Соглашению.

Финансовая модель проекта - модель денежных потоков и расчет показателей эффективности Инвестиционного проекта.

Эксплуатация - этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется эксплуатация Объектов и обеспечивается возврат вложенных инвестиций.

Настоящее Соглашение интерпретируется Сторонами в соответствии с обычными значениями употребляемых в нем терминов по правилам русского языка и формальной логики. Используемые в настоящем Соглашении заголовки и подзаголовки всех уровней предназначены исключительно для удобства ознакомления с ним и не должны рассматриваться или толковаться каким-либо образом, ограничивающим или расширяющим формулировки положений, к которым такие заголовки могут относиться.

Если иное не вытекает из контекста, слова в единственном числе включают в себя значение множественного числа и наоборот, а слова, имеющие значение любого рода, включают в себя значения любого другого рода.

Приложения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению являются неотъемлемой частью такового и имеют такую же юридическую силу, как если бы они были изложены непосредственно в самом Соглашении.

Ссылки на приложения, статьи и пункты являются ссылками соответственно на приложения, статьи и пункты Соглашения (если не указано иное), а ссылки на подпункты внутри пунктов и приложений к Соглашению являются ссылками на подпункты соответствующего пункта и приложения к Соглашению (если не указано иное).

Ссылки на любой документ или Соглашение (включая настоящее Соглашение) включают в себя ссылки на такой документ или Соглашение с учетом периодических изменений, исправлений, дополнений.

Слова «другой», «включает в себя» и «включая» не подразумевают ограничений или каких-либо изъятий.

3. Предмет соглашения

3.1. Предметом настоящего Соглашения является:

- осуществление Инвестором финансирования работ по проектированию, прохождению государственной экспертизы, строительству и вводу в эксплуатацию Объекта(ов) Соглашения _____;

- взаимоотношения Сторон по реализации на территории _____ Сахалинской области инвестиционного проекта « _____ ».

3.2. Инвестиционное Соглашение включает:

3.2.1. Создание Объектов Соглашения, проектируемых и строящихся за счет привлечения средств Инвестора.

4. Объекты Соглашения

4.1. Объектом(ами) Соглашения являются:

- _____ ;
- _____ ;
- _____ .

4.2. Имущественные права на Объекты Соглашения принадлежат Инвестору.

4.3. Стороны обязуются осуществить содействие, необходимое для государственной регистрации права собственности Инвестора на Объекты Соглашения.

4.4. Состав Объекта и его основные характеристики указаны в приложении № 3 к настоящему проекту.

4.5. Плановые экономические показатели Объекта приведены в приложении № 4 к настоящему проекту.

4.6. Государственная регистрация прав осуществляется за счет Инвестора.

4.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Инвестор.

5. Создание Объекта(ов) Соглашения

5.1. Инвестор на основании имеющихся сведений обязан создать Объект, состав и основные характеристики которого приведены в приложении № 3 к настоящему Соглашению, на основании Плановых экономических показателей реализации Инвестиционного проекта (приложение № 4 к настоящему проекту).

5.2. Инвестор обязан осуществить инвестиции в создание Объекта Инвестиционного соглашения в объеме, формах и в сроки, установленные планом-графиком финансирования Объекта Инвестиционного соглашения, в соответствии с приложением № 1 к настоящему Соглашению.

5.3. Инвестор обязан обеспечить разработку и утвердить Проектную документацию на Объекты Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения. Инвестор обеспечивает получение в установленном порядке положительного заключения негосударственной экспертизы на разработанную проектную документацию Объекта Соглашения.

5.4. Инвестор обязуется представить Координатору Проекта всю необходимую разрешительную документацию, включая акты технического состояния имеющихся объектов и отчеты о проведенных инженерных изысканиях, необходимых для разработки Проектно-сметной документации.

5.5. Инвестор обязан осуществить строительство Объекта Соглашения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.6. Инвестор обязан ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с характеристиками в соответствии с приложением № 3 к настоящему Соглашению.

5.7. Инвестор вправе привлечь к выполнению работ по созданию Объектов Соглашения подрядчиков, обладающих технической, производственной и нормативной базой, для своевременного и качественного строительства и введения в эксплуатацию Объектов Соглашения. Инвестор отвечает за действия подрядчиков, как за свои собственные.

6. Обязанности Правительства

6.1. В обязанности Правительства входит обеспечение выполнения в полном объеме принятых на себя обязательств, определяемых настоящим Соглашением:

- _____;
- _____;
- _____;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и условиям Соглашения;
- содействовать реализации гарантий осуществления инвестиционной деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области;
- рассматривать письменные предложения Инвестора, связанные с реализацией инвестиционного Соглашения;
- осуществлять подготовку и принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного Соглашения;
- и другие обязательства, предусмотренные и не противоречащие действующему законодательству.

7. Права Правительства

7.1. Правительство имеет право:

- осуществлять контроль за соблюдением Инвестором условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанных в техническом задании (приложение № 3 к настоящему Соглашению), обязательств по использованию (эксплуатации) Объектов Соглашения в соответствии с предметом настоящего Соглашения, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения, а также иными действиями Инвестора, подлежащими совершению во исполнение настоящего Соглашения;
- запрашивать отчеты у Инвестора о ходе исполнения принятых обязательств по настоящему Соглашению.

8. Обязанности Инвестора

8.1. В обязанности Инвестора входит:

- обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств в объеме, установленном настоящим Соглашением, финансирование и реализацию инвестиционного проекта в соответствии с проектно-сметной документацией и сдачу Объектов Соглашения в эксплуатацию и дальнейшее обслуживание в порядке, установленном действующим законодательством;

- управлять процессом строительства Объектов Соглашения;

- обеспечить выполнение требований охраны труда и техники безопасности;

- предоставлять по запросу Правительства отчеты о ходе исполнения принятых обязательств в том числе информацию об объемах выполненных работ;

- оформить и зарегистрировать свои имущественные права в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- осуществлять поддержание Объектов Соглашения в исправном состоянии, отвечающем техническим требованиям, и проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов Соглашения, нести расходы по содержанию Объектов Соглашения в течение всего срока эксплуатации;

- и другие обязанности Инвестора, предусмотренные настоящим соглашением.

9. Права Инвестора

9.1. Имущество, созданное или приобретенное Инвестором за свой счет в целях выполнения инвестиционного Соглашения, принадлежит Инвестору на праве собственности.

9.2. Инвестор вправе пользоваться необходимой для исполнения инвестиционного Соглашения принадлежащей Правительству информацией, в том числе конфиденциальной информацией об имуществе и о праве пользования, которые ему предоставлены.

9.3. На Инвестора, являющегося стороной инвестиционного Соглашения, распространяются гарантии прав Инвестора, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Инвестор свободен в выборе способов осуществления деятельности, предусмотренной данным Соглашением. Инвестиционное Соглашение может исполняться инвестором как самостоятельно, так и с привлечением иных Российских и иностранных юридических и физических лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом Инвестор несет полную ответственность за выполнение принятых на себя обязательств.

9.5. Инвестор вправе получить от Правительства Сахалинской области компенсации, предусмотренные действующим законодательством.

10. Порядок эксплуатации Инвестором Объекта Инвестиционного соглашения

10.1. По настоящему Соглашению Инвестор обязан осуществлять эксплуатацию Объекта Инвестиционного соглашения в соответствии с его назначением и с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

10.1.1. Требования к эксплуатационному состоянию Объекта;

10.1.2. Требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для создания и эксплуатации Объекта;

10.1.3. Порядок обеспечения ответственности по рискам, включая материальную ответственность, в том числе по рискам, связанным с обеспечением безопасности дорожного движения на Объекте;

10.1.4. Порядок осуществления контроля деятельности по эксплуатации Объекта;

10.1.5. Требования и правила по эксплуатации Объекта;

10.1.6. Обеспечение беспрепятственного доступа на Объект представителей органов государственной власти, осуществляющих в соответствии с законом надзор и контроль за деятельностью по эксплуатации Объекта;

10.1.7. Иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. При эксплуатации Объекта Инвестор обязан руководствоваться Схемой планировочной организации земельных участков, иметь необходимые мощности для обеспечения нормального функционирования Объекта инвестиционного соглашения.

10.3. Инвестор обязан поддерживать Объект инвестиционного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта инвестиционного соглашения.

10.4. Продукция и доходы, полученные Инвестором в результате эксплуатации Объекта, являются собственностью Инвестора.

10.5. Имущество, созданное или приобретенное Инвестором в результате эксплуатации Объекта, является собственностью Инвестора.

11. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Инвестором условий Инвестиционного соглашения

11.1. Стороны осуществляют контроль за соблюдением Инвестором условий настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта инвестиционного соглашения в соответствии с предметом настоящего Соглашения, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, а также иных действий Инвестора, подлежащих совершению во исполнение настоящего Соглашения.

11.2. Инвестор обязан ежеквартально не позднее десятого числа месяца, следующего за последним месяцем соответствующего квартала представлять Сторонам отчеты о ходе исполнения принятых на себя обязательств по Соглашению (в соответствии с приложением № 5 к настоящему проекту).

11.3. Инвестор обязан обеспечить уполномоченному Правительством органу (лицам), беспрепятственный доступ на Объект инвестиционного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, затрагивающей предмет Соглашения.

Для получения доступа на Объект инвестиционного соглашения Правительство или уполномоченный им орган (лицо) уведомляют Инвестора о мероприятиях контроля за 3 (три) рабочих дня до их проведения способом, позволяющим достоверно уведомить Инвестора о мероприятиях контроля.

При этом Инвестору сообщается какие именно мероприятия контроля будут производиться, на каких объектах и какую документацию Инвестор должен представить для контроля.

По результатам контрольных мероприятий в срок до 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания контрольного мероприятия составляется Акт, подписываемый Инвестором и Правительством о результатах контрольных мероприятий.

Контрольная деятельность не должна препятствовать нормальной работе Инвестора.

11.4. Инвестор обязан представить по запросу уполномоченного Правительством органа (лица) всю документацию, необходимую для подтверждения выполнения обязательств по Соглашению, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса.

11.5. При обнаружении Правительством в ходе осуществления контроля за деятельностью Инвестора нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Сторонами условий настоящего Соглашения, о выявленных нарушениях сообщается Инвестору, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения нарушений, Правительство вправе потребовать от Инвестора устранения обнаруженных нарушений в разумный срок.

11.6. Стороны обязаны своевременно представлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее их исполнение.

12. Сроки по настоящему Инвестиционному соглашению

12.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение _____.

12.2. Срок ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения – _____.

12.3. Инвестор вправе досрочно исполнить обязательства, установленные настоящим Соглашением, в случае если досрочное исполнение не влечет за собой досрочное исполнение обязательств Правительства по настоящему Соглашению.

12.4. Срок окупаемости инвестиционного проекта составляет _____.

13. Гарантии Сторон

13.1. Инвестор пользуется гарантиями стабильности прав инвестиционной деятельности, защиты инвестиций (капитальных вложений), независимо от форм собственности, равноправных условий деятельности, исключающими применение мер дискриминационного характера, которые могли бы препятствовать управлению и распоряжению инвестициями, права обжаловать в суде решения и действия (бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц, гласности в обсуждении инвестиционных проектов, права обращения в органы власти с целью получения мер государственной поддержки инвестиционной деятельности.

13.2. Инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным по последствиям. Применение таких мер возможно лишь при условии предварительного, равноценного и полного возмещения государством инвестору всех убытков, причиненных отчуждением инвестированного имущества или имущества, приобретенного Инвестором на инвестированные в соответствии с условиями настоящего Инвестиционного соглашения средства, в соответствии с Конституцией

Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены действующим законодательством Российской Федерации.

13.3 Инвестор гарантирует исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению всем принадлежащим ему капиталом и имуществом, а также добрым именем и деловой репутацией.

13.4. Правительство гарантирует Инвестору:

13.4.1. Не привлекать другие организации для выполнения работ, указанных в настоящем Соглашении.

13.4.2. Компенсацию иных гарантий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Сахалинской области.

14. Ответственность Сторон

14.1. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Соглашению не допускается.

14.2. Убытки, причиненные одной Стороне в результате действий (бездействий) другой Стороны, подлежат возмещению виновной Стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае наличия более одной пострадавшей Стороны, возмещение убытков виновной Стороной осуществляются пропорционально объемам вложенных пострадавшими Сторонами средств в рамках выполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

14.3. Ответственность Инвестора:

14.3.1. Инвестор несет ответственность перед Правительством за допущенное при создании Объектов Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объектов Соглашения.

14.3.2. Инвестор несет перед Правительством ответственность за качество и сроки выполнения работ по созданию Объектов Соглашения.

14.3.3. За нарушение пункта 14.2 настоящего Соглашения Правительство вправе потребовать от Инвестора оплаты пени в размере 1/300

ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, если Инвестор не докажет, что просрочка в исполнении обязательств наступила по не зависящим от Инвестора причинам (обстоятельства непреодолимой силы).

14.4. Ответственность Правительства:

14.4.1. Правительство не имеет права разглашать конфиденциальную информацию по проектированию, строительству, запуску, подготовке, а также всей технической информации данного проекта. Правительство гарантирует сохранение в тайне информации, знаний и опыта, полученных от Инвестора, принимает все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение полученной информации, знаний и опыта или ознакомление с ними третьих лиц без письменного согласия Инвестора.

14.4.2. Правительство несет ответственность, в том числе материальную, за предоставленные Инвестору по настоящему Соглашению гарантии выполнения инвестиционного проекта, независимо от наличия либо отсутствия денежных средств в бюджете Сахалинской области.

14.5. Любая из Сторон вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение, уведомив о приостановлении исполнения своих обязательств (с указанием соответствующих оснований) другую Сторону Соглашения, в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей другой Стороной.

14.6. Стороны настоящего Соглашения обязаны в трехдневный срок уведомить другую сторону о нарушении условий Соглашения или условий конфиденциальности в письменной форме.

15. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

15.1. Обстоятельства непреодолимой силы – любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля Стороны Соглашения, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было

избежать, принимая разумные меры, если этой Стороной были предприняты все разумные меры по предотвращению или смягчению такого события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной Соглашения одного или нескольких своих обязательств по Соглашению, в том числе по финансированию Инвестиционного проекта, в случае если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

15.2. Для целей Соглашения обстоятельствами непреодолимой силы признаются, в частности, следующие события, если они имеют влияние на исполнение обязательств Стороны Соглашения: забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того, было ли объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, оказывающие существенное влияние на реализацию Инвестиционного проекта, наводнения, ураганы, землетрясения, ударные волны, причиняемые самолетами и иными воздушными летательными аппаратами, перемещающимися на звуковой или сверхзвуковой скоростях, пожары или взрывы, падения небесных тел, или иные действиями или причины, чрезвычайные ситуации, возникающие в результате техногенных аварий, реквизиция, национализация.

15.3. Стороны Соглашения также относят к обстоятельствам непреодолимой силы:

- действия и бездействия органов государственной власти и органов местного самоуправления, нормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Соглашению, кроме случаев, когда такие действия (бездействие), нормативные акты связаны с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной положений действующего законодательства, иными обстоятельствами, которые соответствующая Сторона могла разумно предвидеть и предотвратить.

15.4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

Стороны Соглашения освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, определенных условиями Соглашения, либо за ненадлежащее их исполнение, если докажут, что такое неисполнение обязательств произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, носящих чрезвычайный характер, не зависящих от воли Сторон, возникших после заключения Соглашения и препятствующих надлежащему выполнению условий Соглашения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить путем принятия любых разумных мер.

Обстоятельства непреодолимой силы подтверждаются уполномоченными государственными органами в утвержденном для этого действующим законодательством порядке.

Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Соглашению, обязана немедленно любым доступным способом, а после этого и заказным письмом сообщить другим Сторонам о возникновении обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на выполнение условий Соглашения. Сторона, не сообщившая другим Сторонам о препятствующих исполнению обязательств по Соглашению обстоятельствах непреодолимой силы, не вправе впоследствии ссылаться на них.

При наличии обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств на весь период существования упомянутых обстоятельств. После окончания действия упомянутых обстоятельств Стороны немедленно начинают или продолжают исполнение своих обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно продолжительности срока действия обстоятельств непреодолимой силы.

Если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 3 (трех) календарных месяцев, не обнаруживать признаков

прекращения и их действие вызовет существенное нарушение прав и интересов хотя бы одной из Сторон, то каждая из Сторон будет иметь право инициировать расторжение настоящего Соглашения в судебном порядке.

16. Изменение Инвестиционного соглашения

16.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

16.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

16.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется инвестиционный проект, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Инвестора, таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан.

16.4. Условия настоящего Соглашения подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, постановлениями органа исполнительной власти, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, приостановкой долгового финансирования по вновь открывшимся обстоятельствам устанавливаются нормы и порядки, ухудшающие положение Инвестора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

16.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Стороны, получившие предложение, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривают его и принимают решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

16.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

16.7. Инвестор имеет право передавать с согласия Правительства третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению исключительно с момента ввода в эксплуатацию Объекта инвестиционного соглашения.

16.8. При реорганизации одной из Сторон Соглашения все права и обязанности Стороны по Соглашению передаются в полном объеме правопреемнику реорганизованной Стороны. В случае реорганизации Стороны в форме разделения (выделения) правопреемник определяется учредительными документами одного из вновь созданных юридических лиц в соответствии с разделительным балансом.

16.9. В приложения к Инвестиционному соглашению в обязательном порядке вносятся изменения после получения положительного заключения органов экспертизы по Проектно-сметной документации по причине получения окончательных сметных расчетов, в случаях, если показатели, заложенные в приложениях, не соответствуют полученным в результате проведения экспертизы показателям сметных расчетов. Изменения могут вноситься также в случаях несоответствия заложенных ценовых и временных параметров заключенным Инвестиционным соглашениям с контрагентами. По результатам экспертизы Проектно-сметной документации изменения могут вноситься по срокам исполнения обязательств Сторонами.

17. Прекращение Инвестиционного соглашения

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

17.1.1. по истечении срока действия;

17.1.2. по согласию Сторон;

17.1.3. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

17.1.4. по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным Федеральными законами.

17.3. К существенным нарушениям условий настоящего Соглашения относятся:

17.3.1. нарушение установленных разделом 10 настоящего Соглашения сроков создания Объекта Инвестиционного соглашения более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

17.3.2. использование (эксплуатация) Объекта Инвестиционного соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, не соответствующих настоящему Соглашению и Проектной документации, за исключением случаев, оговоренных настоящим Соглашением;

17.3.3. нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения Объектом инвестиционного соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта инвестиционного соглашения;

17.3.4. неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств, указанных в разделах 5, 10 и 12 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление любой Стороной деятельности по реализации Соглашения без согласия других Сторон.

17.4. К существенным нарушениям Сторонами условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательств, установленных подпунктами 17.3.3 и 17.3.4 настоящего Соглашения.

18. Разрешение споров

18.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров на заседании Координационного совета.

18.2. В случае не достижения Сторонами согласия в рамках заседания Координационного совета споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Сахалинской области.

19. Заключительные положения

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

19.2. Предусмотренные настоящим Соглашением уведомления, Сообщения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться лично либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанными в настоящем Соглашении в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

19.3. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно направлять друг другу в предусмотренном выше порядке Сообщения об этих изменениях. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанному в настоящем Соглашении, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

19.4. Одновременно с подписанием Соглашения Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Соглашению, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

19.5. После заключения настоящего Соглашения все предыдущие Инвестиционные соглашения между Сторонами как письменные, так и устные признаются утратившими свою силу.

19.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

19.7. Стороны установили, что по настоящему соглашению применяется претензионный порядок рассмотрения возникших споров. Срок рассмотрения претензии 10 рабочих дней с момента получения соответствующей претензии. Все споры рассматриваются в Арбитражном суде Сахалинской области.

20. Антикоррупционная оговорка

20.1. При исполнении своих обязательств по Соглашению стороны обязуются соблюдать и обеспечить соблюдение их работниками требований российского антикоррупционного законодательства, а также не совершать коррупционные правонарушения, предусмотренные применимыми для целей Соглашения международными актами и законодательными актами иностранных государств о противодействии коррупции.

К коррупционным правонарушениям в целях Соглашения относятся, в том числе прямо или косвенно, лично или через посредников предложение, обещание, получение/дача взятки, коммерческий подкуп, предоставление/получение выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, выгод неимущественного характера любыми лицами и от любых лиц, в том числе представителей органов государственной власти, муниципальных органов, коммерческих и некоммерческих организаций, иностранных должностных лиц, органов и организаций, для оказания влияния на их решения, действия/бездействия с целью получения или сохранения каких-либо неправомерных преимуществ или иных неправомерных целей для себя, для бизнеса или для третьих лиц (далее – коррупционные правонарушения).

20.2. В случае возникновения у сторон обоснованного предположения, что произошло или может произойти коррупционное правонарушение (при получении информации о возбуждении уголовного дела в отношении

работника(ов) другой стороны в связи с совершением коррупционного преступления либо иной достоверной информации о коррупционном правонарушении), такая сторона обязуется уведомить об этом другую сторону в письменной форме с указанием на соответствующие факты (далее – уведомление) и вправе не исполнять обязательства по соглашению до получения подтверждения от другой стороны, что коррупционное правонарушение не произошло или не может произойти. Указанное подтверждение должно быть предоставлено другой стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления.

20.3. В случае если указанные неправомерные действия работника(ов) одной из сторон установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения путем направления письменного уведомления о расторжении Соглашения. Сторона, являющаяся инициатором расторжения Соглашения по указанным основаниям, вправе требовать от другой стороны возмещения реального вреда, возникшего в результате такого расторжения.

21. Полные наименования, адреса местонахождения, идентифицирующая и контактная информация, платежные реквизиты Сторон

Подписывая настоящее Соглашение, Стороны документально подтверждают, что в установленном порядке наделены соответствующими необходимыми полномочиями на заключение настоящего Соглашения на изложенных в нем условиях. Стороны получили достаточное и достоверное подтверждение правомочности заключения настоящего Соглашения другими его Сторонами.

Стороны заявляют и гарантируют, что заключением настоящего Соглашения они не нарушают какие бы то ни было иные Соглашения или иные обязательства в отношении третьих лиц.

Стороны изучили текст настоящего Соглашения, в полной мере понимают его значение и осознают последствия заключения его на

изложенных условиях, выражают полное и безоговорочное согласие с условиями Соглашения. Стороны получили достаточное и достоверное представление о правомерности заключения настоящего Соглашения и его правовых последствиях.

Правительство Сахалинской области:

Председатель Правительства Сахалинской области

_____ А.В.Белик

М.П.

Инвестор:

« _____ »

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 1

к инвестиционному соглашению
от _____ № _____

План-график финансирования создания объекта

1. Наименование Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) _____
Сроки ввода Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) в эксплуатацию _____

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)	Плановые показатели финансирования
1.		
2.		

2. Наименование Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)¹ _____
Сроки ввода Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) в эксплуатацию _____

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)	Плановые показатели финансирования
1.		
2.		

¹ В случае если для создания Объекта/реализации Проекта необходимо строительство нескольких объектов недвижимости.

Приложение № 2
к инвестиционному соглашению
от _____ № _____

План-график строительства Объекта

1. Наименование Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) _____
Сроки ввода Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) в эксплуатацию _____

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)	Период проведения работ (план)	Период проведения работ (факт)
1.			
2.			

2. Наименование Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)
₂ _____
Сроки ввода Объекта (здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта) в эксплуатацию _____

№	Состав работ/этапы строительства Объекта (строительства здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)	Период проведения работ (план)	Период проведения работ (факт)
1.			
2.			

<p>Инвестор</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>	<p>Правительство Сахалинской области</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>
--	---

« ___ » _____ 20__ г

« ___ » _____ 20__ г

2 В случае если для создания Объекта/реализации Проекта необходимо строительство нескольких объектов недвижимости.

Приложение № 3
к инвестиционному соглашению
от _____ № _____

Состав Объекта и его основные характеристики

№	Наименование объекта (строительства здания, сооружения, необходимого для реализации Проекта)	Основные характеристики объекта (площадь, этажность, назначение и т.п.)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Инвестор</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>	<p>Правительство Сахалинской области</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>
---	--

« ___ » _____ 20__ г
Г

« ___ » _____ 20__

Приложение № 4
к инвестиционному соглашению
от _____ № _____

Плановые экономические показатели Объекта

№	Наименование экономического показателя	Плановый экономический показатель
1.	Создание рабочих мест	
2.	Объем инвестиций	
3	Объем налоговых отчислений	
4		

№ п/п	Наименование планового показателя	Единица измерения	Значения планового показателя			
			год		год	
			1 п/г	2 п/г	1 п/г	2 п/г
1	Создание рабочих мест	Ед.				
2	Объем инвестиций	млн. руб.				
3	Выручка	млн. руб.				
4	Объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет всего	тыс. руб.				
	в том числе:					
4.1	Налог на прибыль	тыс. руб.				
4.2	Налог на имущество	тыс. руб.				
4.3	Транспортный налог	тыс. руб.				
4.4	Налог на доходы физических лиц	тыс. руб.				
4.5	Земельный налог	тыс. руб.				
5	Срок реализации инвестиционного проекта	Месяц/год				
6	Общий объем инвестиций	млн. руб.				

ПОДПИСИ СТОРОН:

Инвестор <hr/> <small>(Фамилия И. отчество (при наличии))</small> <hr/> <small>(подпись)</small> М.П.		Правительство Сахалинской области <hr/> <small>(Фамилия И. отчество (при наличии))</small> <hr/> <small>(подпись)</small> М.П.
--	--	---

« » _____ 20__ год« » _____ 20__ год

Приложение № 5
к инвестиционному соглашению
от _____ № _____

**Отчет о ходе исполнения принятых на себя обязательств по
Инвестиционному соглашению**

(отчетный период)

1. _____ Название _____ инвестиционного _____ проекта
2. Решение о предоставлении в аренду земельного участка _____
3. _____ Начало _____ реализации _____ проекта
4. Объем инвестиций по проекту _____

N п/п	Показатели	План за отчетный период	Факт	Отклонения (+/-)
1	Мероприятия по согласованию подключения Объекта к инженерным коммуникациям, сетям и т.п., в том числе:			
	- ...			
2	Строительно-монтажные работы, в том числе:			
	- ...			
3	Конкурс и поставка технологического оборудования, в том числе:			
	- ...			
4	Пуско-наладочные работы, в том числе:			
	- ...			
5	Ввод Объекта в эксплуатацию, в том числе:			
	- ...			
6	Создание рабочих мест			
7	Объем инвестиций			
8	Объем налоговых отчислений			

<p>Инвестор</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: right;">Правительство области Сахалинской</p> <p>_____</p> <p>(Фамилия И. отчество (при наличии))</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p> <p>М.П.</p>
--	--

