**ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР**

м. Кременчук                                                                    «\_\_\_» жовтня 2018р.

**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**,що виступає організатором інвестиційного конкурсу,в подальшому **«Організатор конкурсу»**, в особі міського голови м. Кременчука Малецького Віталія Олексійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВЕ ТЕПЛО»**, в подальшому **«Інвестор»**, в особі директора Каленіченко Альони Михайлівни, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони, разом і надалі – «Сторони», а кожна окремо «Сторона», керуючись Земельним кодексом України, Законами України «Про інвестиційну діяльність», «Про електроенергетику», «Про альтернативні джерела енергії»», враховуючи:

* рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 30 березня 2018 року «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів у місті Кременчуці в новій редакції»;
* рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 11 жовтня 2018 року «Про визначення переможця інвестиційного конкурсу»;
* рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 18.09.2018 № 1189 «Про затвердження об’єктів інвестування, щодо яких можливе проведення інвестиційного конкурсу»;
* вимоги Конкурсної документації затвердженої рішенням Конкурсної комісії з питань підготовки та проведення інвестиційних конкурсів в місті Кременчуці відповідно до протоколу від 18 вересня 2018 року № 3, уклали цей інвестиційний договір (далі – Договір) про нижченаведене:
1. **ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ**

Терміни у цьому Договорі застосовуються у такому значенні:

**альтернативні джерела енергії** - відновлювані джерела енергії, до яких належать енергія сонячна, вітрова, геотермальна, гідротермальна, аеротермальна, енергія хвиль та припливів, гідроенергія, енергія біомаси, газу з органічних відходів, газу каналізаційно-очисних станцій, біогазів

**електроустановка** - комплекс взаємопов’язаних устаткування і споруд, що призначаються для виробництва або перетворення, передачі, розподілу чи споживання електричної енергії.

**об’єкти альтернативної енергетики –** енергогенеруюче та інше обладнання, що виробляє енергію за рахунок використання альтернативних джерел енергії, частка яких становить не менш як 50 відсотків від встановленої потужності всіх задіяних на об’єкті джерел енергії.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**
	1. Предметом цього Договору є інвестиційна діяльність Інвестора, пов’язана з проектуванням та будівництвом об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, а саме будівництво сонячної електричної станції на земельній ділянці площею 150,0 га, розташованої в межах земельної ділянки з кадастровим
	№ 5310436100:01:003:0003 (землі запасу) комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.
	2. Інвестор виконує на свій ризик власними і залученими коштами, силами та засобами обсяг робіт з проектування та будівництва об’єктів альтернативної енергетики, а також приєднання електроустановок до електричних мереж.
2. **ПРАВА ТА ОБОВЯЗКИ СТОРІН**
	1. **Організатор конкурсу зобов’язується:**
		1. Надавати Інвестору інформацію, відомості, пов’язані з виконанням умов даного Договору;
		2. Сприяти у вирішенні адміністративно-правових питань при реалізації цього Договору;
		3. Надати Інвестору дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій планується будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, затвердити документацію із землеустрою, передати Інвестору земельну ділянку в оренду та укласти договір оренди земельної ділянки.
	2. **Інвестор зобов’язується:**
		1. Звернутися до Кременчуцької міської ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій планується будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.
		2. На підставі розробленого та погодженого в установленому законом порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій планується будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, звернутися до Кременчуцької міської ради Полтавської області з клопотанням щодо передачі земельної ділянки в оренду.
		3. Укласти договір оренди земельної ділянки та зареєструвати право оренди земельної ділянки в установленому законом порядку. Своєчасно та систематично сплачувати орендні платежі згідно з договором оренди земельної ділянки.
		4. Розробити проектну документацію на будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, не пізніше ніж 5 (п’ять) місяців з моменту реєстрації права оренди земельної ділянки.
		5. Забезпечити виконання та завершення робіт з будівництва об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, не пізніше ніж 12 (дванадцять) місяців з моменту затвердження проектної документації на будівництво.
		6. Отримати ліцензію на провадження діяльності з виробництва електричної енергії.
		7. Отримати гарантію походження електричної енергії для підтвердження походження електричної енергії, виробленої з альтернативних джерел енергії, у разі необхідності у відповідності до вимог чинного законодавства.
		8. Забезпечити комплектування нових робочих місць на об’єктах енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії висококваліфікованими кадрами з числа мешканців міста Кременчук, постійно підвищувати їхню кваліфікацію, гарантувати надійний соціальний захист.
		9. Виконати благоустрій прилеглої до об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії території у відповідності до схем благоустрою території;
	3. **Організатор конкурсу має право:**
		1. Здійснювати контроль за дотриманням та виконанням умов даного Договору;
		2. Приймати рішення про розірвання Договору в односторонньому порядку у разі порушення Інвестором п.п. 3.2.2. – 3.2.4. цього Договору.
	4. **Інвестор має право:**
		1. Здійснювати планування своєї діяльності, проводити роботи за власними методиками і технологіями та залучати на власний розсуд до виконання робіт третіх осіб.
3. **ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**
	1. Виконання цього Договору складається з двох етапів:
		1. До першого етапу відноситься розроблення та погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій планується будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії та укладення договору оренди землі;
		2. До другого етапу відноситься проектування та будівництво об’єктів енергетичної інфраструктури (об’єктів альтернативної енергетики), які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, приєднання електроустановок до електричних мереж та їх введення в експлуатацію.
4. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**
	1. У випадку порушення своїх зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушення зобов’язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов’язання.
	2. Ніяка відповідальність не може бути наслідком невиконання будь-яких умов цього Договору, якщо це невиконання є наслідком обставин, які знаходяться поза сферою контролю Сторони, що не виконує, як-то: стихійні лиха, надзвичайні погодні умови, пожежі, війни, страйки, військові дії, блокада, громадські безпорядки, втручання з боку влади, ембарго (надалі форс-мажор), але не обмежуючись ними, які не дозволяють економічно беззбитково виконати Сторонами свої зобов’язання і безпосередньо вплинули на можливість виконання цього Договору та не могли бути усунуті розумними і економічно вигідними діями Сторін, на період, що починається з моменту оголошення Стороною, що не виконує своїх зобов’язань, про форс-мажор і закінчується, коли форс-мажор закінчиться або закінчився б, якби Сторона, що не виконує своїх зобов’язань вжила дій, які б вона в дійсності могла б вжити для виходу із форс-мажору.
	3. Сторони зобов’язані повідомити одна одну про виникнення обставин непереборної сили в 10 (десяти) денний термін.
	4. Форс-мажор автоматично продовжує строк виконання Сторонами зобов’язань за цим Договором.
5. **ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ**
	1. Усі спори, що пов’язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.
6. **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ**
	1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє протягом 49 (сорока дев’яти) років.
	2. У разі розірвання Договору Організатор конкурсу вирішує питання про залучення нового інвестора.
	3. Цей договір не може бути розірваним в односторонньому порядку, окрім випадку визначеному в п. 3.3.2 цього Договору.
	4. Цей Договір укладено в 2(двох) оригінальних примірниках, які мають рівну юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.
	5. Всі зміни і доповнення до цього Договору є його невід’ємною частиною.
7. **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Організатор конкурсу:** |  | **Інвестор:** |
| Кременчуцька міська рада Полтавської області |  | Товариство з обмеженою відповідальністю «НОВЕ ТЕПЛО» |
| ЄДРПОУ 24388300 |  | ЄДРПОУ 39651619 |
| Юридична адреса: |  | Юридична адреса: |
| площа Перемоги, 2 |  | вулиця Горького, будинок 11-А |
| м. Кременчук, Полтавська область, 39600 |  | м. Кременчук, Полтавська область, 39600 |
|  |  |  |
| Міський голова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.О. МАЛЕЦЬКИЙ**М.П.\_\_\_жовтня 2018 року |  | Директор **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М.КАЛЕНІЧЕНКО**М.П.\_\_\_\_ жовтня 2018 року  |