**Додаток 1 до рішення**

**Кременчуцької міської ради Полтавської області**

**від 21 грудня 2017 року**

**ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР**

м. Кременчук                                                                    «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017р.

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 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 **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БАБКО АНДРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, в подальшому **«Переможець конкурсу»**, в особі Андрія Олександровича Бабка, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, з іншої сторони, разом і надалі – «Сторони», а кожна окремо «Сторона», керуючись законом України «Про інвестиційну діяльність», враховуючи:

* наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №244 від 21.10.2011 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд   
  для провадження підприємницької діяльності»;
* рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 31 серпня 2010 року «Про затвердження Положення про порядок підготовки та проведення інвестиційного конкурсу щодо будівництва, реконструкції об’єктів житлового і нежитлового призначення та соціальної інфраструктури міста Кременчука» зі змінами;
* рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 31 травня 2011 року «Про затвердження Правил розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території м. Кременчука» зі змінами (далі – Правила);
* рішення Конкурсної комісії з питань підготовки та проведення інвестиційних конкурсів, викладене в Протоколі №13 від 20 листопада 2017 року уклали цей інвестиційний договір (далі – Договір) про наступне:

1. **ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ**

Терміни у цьому Договорі застосовуються у такому значенні:

**Тимчасова споруда –** тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

**Паспорт прив'язки тимчасової споруди** – комплект документів у яких визначено місце встановлення тимчасових споруд на топографо-геодезичній основі М 1:500, схему благоустрою прилеглої території;

**Об’єкти інвестування** – території, що розташовані в м. Кременчук, відповідно до Додатку №1 до цього Договору, на яких планується облаштування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів для ведення господарської діяльності з роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**
   1. Предметом цього Договору є інвестиційна діяльність Інвестора, пов’язана з облаштуванням стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів на Об’єктах інвестування для ведення господарської діяльності з роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди), а також надання в них додаткових (соціальних) місць для мешканців міста, що здійснюють тимчасову торгівлю плодово-овочевою продукцією, власно вирощеною на земельних ділянках, відведених для цієї мети (за наявності відповідної довідки за формою 3 ДФ).
   2. Інвестор виконує на свій ризик власними і залученими коштами, силами та засобами обсяг робіт з облаштування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів на Об’єктах інвестування.
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 погодження на розміщення на Об'єктах інвестування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів для роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди). Термін, на який встановлюється стаціонарні тимчасові споруди - торговельні ряди, визначається рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, терміном користування земельною ділянкою (в разі наявності), але не більше ніж п’ять років.
      4. Не укладати протягом дії цього Договору договорів з іншими особами щодо надання таким особам права використання виділених Інвестору територій під встановлення стаціонарних тимчасових споруд.
   2. **Інвестор зобов’язується:**
      1. Фінансувати всі витрати, які виникають в процесіотримання погодження розміщення на Об'єктах інвестування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів для роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди);
      2. Отримати погодження відповідно до Правил щодо розміщення на всіх Об'єктах інвестування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів для роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди) в строк до 2019 року;
      3. Забезпечити виконання та завершення робіт з облаштування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів на Об’єктах інвестування не пізніше ніж 6 (шість) місяців з моменту прийняття рішення про погодження та отримання паспорту прив’язки тимчасових споруд.

Стаціонарні тимчасові споруди - торговельні ряди мають бути оформлені в єдиному стилі із використанням однакових матеріалів та кольорових рішень. Замощення території під стаціонарними тимчасовими спорудами - торговельними рядами повинно бути виконане з фігурних елементів мощення або інших сучасних матеріалів за узгодженням з управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

* + 1. Забезпечити на відкритій частині стаціонарних споруд - торговельних рядів не менше 7 (семи) соціальних місць для мешканців, що здійснюють тимчасову торгівлю плодово-овочевою продукцією, власно вирощеною на земельних ділянках відведених для цієї мети (за наявності відповідної довідки за формою 3 ДФ);
    2. Виконати благоустрій прилеглої до стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів території у відповідності до схем благоустрою території, що наведена у Правилах;
    3. Забезпечити догляд за газонами і зеленими насадженнями, які входять у закріплену за стаціонарними тимчасовими спорудами - торговельними рядами територію, а також укласти договір на вивіз твердих побутових відходів з організаціями, що мають на це дозвіл.
    4. Забезпечити постійний догляд за зовнішнім виглядом стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів та їх конструктивними елементами у відповідності до паспорту прив’язки тимчасових споруд.
    5. Здійснювати торгівлю в стаціонарних тимчасових спорудах - торговельних рядах виключно продукцією рослинного походження (овочі, фрукти, ягоди), яка доставлена для реалізації від власних чи фермерських тепличних господарств;
    6. Забезпечити постійний контроль асортименту продукції, що реалізовується в соціальних торговельних рядах (власно вирощена мешканцями міста продукція (овочі, фрукти, ягоди) відповідно до її сезонності та територіальної належності (продукція, що вирощується виключно на земельних ділянках відведених для цієї мети (за наявності відповідної довідки за формою 3 ДФ)).
  1. **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. – 3.2.5. цього Договору.
  2. **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.
     2. За умови виконання п. 3.2.5. та п. 3.2.6. за рахунок власних коштів, не здійснювати пайову участь в утриманні об’єктів благоустрою.

1. **ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**
   1. Виконання цього Договору складається з двох етапів:
      1. До першого етапу відноситься отримання погодження розміщення на Об’єктах інвестування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів для роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією (овочі, фрукти, ягоди);
      2. До другого етапу відноситься облаштування стаціонарних тимчасових споруд - торговельних рядів з соціальними місцями для мешканців міста, що здійснюють тимчасову торгівлю плодово-овочевою продукцією, власно вирощеною на земельних ділянках, відведених для цієї мети (за наявності відповідної довідки за формою 3 ДФ).
2. **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.
3. **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.
4. **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ**
   1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до виконання Сторонами всіх своїх обов’язків.
   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.
5. **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Організатор конкурсу:**  Виконавчий комітет  Кременчуцької міської ради  Полтавської області  ЄДРПОУ: 04057287  МФО 831019  Юридична адреса:  площа Перемоги, 2  м. Кременчук, Полтавська область,  39600 | **Інвестор:**  Фізична особа-підприємець  Бабко Андрій Олександрович,  дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця 24.10.2007 2 585 000 0000 011663,  реєстраційний номер облікової картки платника податків 288370299,  Юридична адреса:  39740, Полтавська область, Кременчуцький район, село Рокитне, вул. Гагаріна, будинок 137. |
| Міський голова    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.О. МАЛЕЦЬКИЙ**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року | Фізична особа-підприємець  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.О. БАБКО**  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року |

**Додаток 1 до**

**Інвестиційного договору**

Відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області за № \_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 року.

Перелік місць розміщення тимчасових торговельних рядів для роздрібної торгівлі власно вирощеною продукцією в м. Кременчуці:

1. вул. Миру, район житлового будинку № 27;
2. вул. Велика Набережна, район житлових будинків № 9 та № 11;
3. вул. Юрія Кондратюка, район магазину «Оптовичок».