

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № 36

щодо проведення реконструкції тенісних кортів на території парку «Топільче»

“ 10 ” 08 2016 року

м. Тернопіль

Виконавчий комітет Тернопільської міської ради (надалі іменується «Сторона-1») в особі заступника міського голови – керуючого справами **Хімейчука Івана Сергійовича**, що діє на підставі рішення виконавчого комітету від 11.12.2013 року №1321 «Про надання повноважень» та вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Фізична особа-підприємець Цибульський Олександр Степанович (надалі іменується «Сторона-2»), та

Управління культури та мистецтв Тернопільської міської ради, в особі начальника управління **Смика Олександра Івановича**, що діє на підставі Положення, що затверджено рішенням сесії Тернопільської міської ради №6/21/24 від 17.05.2012 року (надалі іменується Сторона - 3), та

Комунальне підприємство «Об'єднання парків культури і відпочинку м. Тернополя» (надалі іменується «Сторона-4»), в особі начальника **Протасевича Олега Ярославовича**, що діє на підставі Статуту (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»)

на підставі протоколу №27 від 02.08.2016 р. засідання комісії з вибору інвестора, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Тернопільської міської ради № 684 від «02» серпня 2016 р., уклали цей інвестиційний договір (надалі – «Договір») про наступне:

1. Термінологія Договору

1.1. Інвестиції - сукупність власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в Об'єкт інвестування.

1.2. Об'єкт інвестування – реконструкція чотирьох тенісних кортів, внаслідок чого буде облаштовано три тенісних корти з ґрунтовим покриттям та один тенісний корт з асфальтованим покриттям, секційною огорожею, прожекторами для освітлення та адміністративними приміщеннями (роздягальні, душові, кімнати відпочинку) на території парку «Топільче», що буде проводитись на частині земельної ділянки площею 0,4 га, вказаній у п. 1.3 цього Договору. Додатково буде проведено роботи з благоустрою прилеглої території, а саме: вкладання доріжок бруківкою, упорядкування газонів.

1.3. Земельна ділянка – ділянка відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень Серії ЕАР №176670, що перебуває у власності Тернопільської міської ради, правокористувач: Управління культури і мистецтв Тернопільської міської ради.

Кадастровий номер: 6110100000:12:001:0028;

1.4. Строки завершення реконструкції - 14 місяців після отримання передбачених законодавством документів, необхідних для проведення робіт з реконструкції.

1.5. Проектно-кошторисна документація затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначено будівельні, архітектурні, об'ємно-планувальні, конструктивні, інженерно-технічні, технологічні та економічні рішення.

1.6. Визначення інших понять, що зустрічаються в цьому Договорі, ідентичні визначенням, що передбачені чинним законодавством України.

1.7. Сторони заявляють, що вони створені і законно існують відповідно до законодавства України, мають всі повноваження для укладення цього Договору і виконання всіх передбачених ним дій та обов'язків, підписання всіх документів, що впливають із цього Договору, без будь-яких додаткових схвалень і узгоджень, і що особи, які підписали цей Договір від імені Сторін, мають на це відповідні повноваження, і для них не потрібно будь-яких додаткових дозволів, схвалень і погоджень на підписання цього Договору.

Сторони гарантують, що:

- вони мають всі необхідні повноваження на укладення та виконання умов цього Договору і укладанням цього Договору не порушують положення будь-якого нормативного акта;
- укладання цього Договору не порушує прав будь-яких третіх осіб, що засновані на договірних зобов'язаннях та відповідно до положень чинного законодавства;
- вони не мають зобов'язань перед третіми особами щодо Об'єкта інвестування, земельної ділянки на якій планується реконструювати Об'єкт інвестування і відсутні будь-які претензії третіх осіб, що засновані на попередніх та позадоговірних зобов'язаннях, які можуть негативно вплинути або унеможливити виконання Сторонами умов цього Договору;
- відсутні будь-які обмеження щодо майна та майнових прав, які будуть передані Сторонами одна одній при виконанні умов цього Договору.

2. Предмет Договору

2.1. Предметом цього Договору є проведення Сторонами реконструкції тенісних кортів внаслідок якої буде облаштовано три тенісних корти з ґрунтовим покриттям та один тенісний корт з асфальтованим покриттям, секційною огорожею, прожекторами для освітлення та адміністративними приміщеннями (роздягальні, душові, кімнати відпочинку) на території парку «Топільче, що буде проводитись на частині земельної ділянки площею 0,4 га, вказаній у п. 1.3 цього Договору. Додатково буде проведено роботи з благоустрою прилеглої території, а саме: вкладання доріжок бруківкою, упорядкування газонів на території парку, на умовах і в порядку, що передбачені цим Договором.

2.2. За умови виконання взятих на себе за Договором зобов'язань, після завершення робіт з реконструкції, Сторона – 2 отримує право безоплатного користування Об'єктом терміном на 20 років, на умовах, які не суперечать цьому Договору, за виключенням одного тенісного корту, якому, після завершення робіт з реконструкції та здачі Об'єкта в експлуатацію надається статус загального користування (безоплатно використовується членами територіальної громади міста).

2.3. Після завершення робіт з реконструкції Об'єкт інвестування являється об'єктом комунальної власності міста Тернополя та передається на баланс Сторони – 2 на строк, визначений в п. 2.2 Договору, зі впливом якого Об'єкт інвестування передається на баланс Сторони-4.

2.4. Земельна ділянка, визначена у п.1.3. Договору, залишається у комунальній власності міста Тернопіль та за будь-яких обставин не може бути передана третім особам, з урахуванням її особливого статусу. Обов'язок по компенсації Стороні-3 витрат по сплаті земельного податку, які пов'язані із постійним користуванням земельною ділянкою, покладається на Сторону-2 з моменту укладення цього Договору

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Права Сторони-1:

- вимагати від Сторін належного виконання зобов'язань, взятих на себе за цим Договором;
- вимагати від Сторін забезпечення та організацію виконання робіт у визначений Договором термін та належним чином;
- вимагати доступ уповноваженого представника до майданчику, де проводяться роботи, з метою перевірки стану їх виконання;
- вимагати використання Об'єкту за його цільовим призначенням, у відповідності до умов Договору;
- вимагати забезпечення використання земельної ділянки з дотриманням вимог земельного законодавства, зокрема з урахуванням обмежень, що встановлені Земельним кодексом України для земельних ділянок рекреаційного призначення.

3.2.Обов'язки Сторони-1:

- не вчиняти будь-яких діянь (дії чи бездіяльності), що мають своїм прямим чи опосередкованим наслідком розірвання даного Договору;
- не приймати без попереднього погодження зі Стороною 2 будь-яких рішень стосовно внесення змін до умов Договору;
- не укладати договори про реалізацію площ Об'єкту інвестування в користь третіх осіб, заставу даних площ, та інші договори, які суперечать даній інвестиційній угоді та/або передбачають перехід права на площі в Об'єкті інвестування;
- вчинити відповідні дії щодо належного інформування жителів міста про можливість отримання ними права безоплатного використання Об'єкту, у порядку, що визначено цим Договором;
- здійснювати контроль за виконанням Стороною-2 взятих на себе зобов'язань за цим Договором;
- інформувати Сторони за даним Договором про перебіг подій, що стосуються його виконання, невідкладно (не пізніше двох робочих днів) відповідати на запити Сторони-2 та Сторони-3 і надавати необхідну інформацію;
- інформувати Сторону-2 в письмовій формі не пізніше трьох робочих днів про наступні події:
 - а) подання третіми сторонами позову до суду (тощо) в якому відповідачем (співвідповідачем) виступає Сторона-1 та Сторона-3 щодо умов даного Договору;
 - б) подання третіми особами до господарського суду заяви про відкриття провадження в справі про банкрутство щодо Сторони-3;
 - в) отримання від учасників (Сторін) даного Договору повідомлень, що прямо чи опосередковано стосуються умов його реалізації;
 - г) виникнення будь-яких спорів та пред'явлення претензій щодо законності використання земельної ділянки для реконструкції Об'єкту інвестування.

3.3. Права Сторони-2:

- отримувати від Сторін, в межах повноважень та у визначений законодавством спосіб, сприяння та організаційну допомогу, стосовно виконання умов даного Договору;
- отримати від Сторони-3 відповідну довіреність, у встановленому законодавством порядку, на вчинення всіх необхідних правочинів, пов'язаних з організацією та проведенням робіт з реконструкції Об'єкту, в межах цього Договору;
- після завершення робіт з реконструкції використовувати Об'єкт за його цільовим призначенням безоплатно на протязі 20 (двадцяти) років.

3.4. Обов'язки Сторони-2:

- отримати всі передбачені чинним законодавством документи, які необхідні для проведення робіт з реконструкції Об'єкту;
- здійснювати комплекс заходів з правового, технічного та організаційного забезпечення реконструкції Об'єкту;
- від власного імені вчиняти всі необхідні правочини, пов'язані з організацією та проведенням реконструкції Об'єкту;
- здійснити оплату згідно виставлених рахунків фізичних та юридичних осіб за виготовлення проектної документації на реконструкцію, передпроектних робіт, технічних умов, погоджень та дозвільних документів;
- фінансувати організацію та проведення робіт з реконструкції, визначених цим Договором;
- забезпечувати дотримання законодавства з охорони праці, безпечних умов при проведенні монтажних і спеціальних робіт, протипожежних заходів та улаштування огорож безпосередньо на робочих місцях. Дотримуватись на місці виконання робіт: правил внутрішнього розпорядку, правил техніки безпеки, правил пожежної безпеки;
- власними та/або залученими силами та коштами виконати наступні роботи: реконструкцію тенісних кортів внаслідок якої буде облаштовано три тенісних корти з

грунтовим покриттям та один тенісний корт з асфальтованим покриттям, секційною огорожею, прожекторами для освітлення та адміністративними приміщеннями (роздягальні, душові, кімнати відпочинку) на території парку «Топільче, що буде проводитись на частині земельної ділянки площею 0,4 га, вказаній у п. 1.3 цього Договору. Додатково буде проведено роботи з благоустрою прилеглої території, а саме: вкладання доріжок бруківкою, упорядкування газонів на території парку, на умовах і в порядку, що передбачені цим Договором;

- вчинити відповідні дії щодо належного інформування жителів міста про можливість отримання ними права безоплатного використання Об'єкту, у порядку, що визначено цим Договором;

> забезпечити безоплатне користування Об'єктом жителям міста Тернополя, а саме: одним тенісним кортом у строки, які передбачено п.2.2. Договору;

- після завершення робіт з реконструкції, у встановленому законом порядку, вжити всіх передбачених законодавством заходів щодо прийняття Об'єкту інвестування, який являється комунальною власністю міста Тернополя, на баланс строком на 20 (двадцять) років, після чого Об'єкт передається на баланс Сторони – 4 у передбаченому Договором порядку та строки;

- компенсувати, з моменту укладення цього Договору, Стороні – 3 витрати по сплаті земельного податку, які пов'язані із постійним користуванням земельною ділянкою характеристики якої зазначено в п.1.3. Договору;

- внести на рахунок Тернопільської міської ради кошти в розмірі 6% від кошторисної вартості робіт з реконструкції для вирішення соціально-побутових потреб міста;

- не вчиняти будь-яких діянь (дій чи бездіяльності), які можуть мати наслідком порушення інтересів членів територіальної громади міста Тернополя;

- нести всі необхідні витрати на управління, утримання та збереження Об'єкту (сплата комунальних платежів, оплата витрат за енергоносії, оплата витрат за прибирання території та вивезення твердих побутових відходів, сплата інших обов'язкових платежів, проведення поточного ремонту тощо),

3.5. Права Сторони-3:

- вимагати від Сторони-2 забезпечення фінансування та організацію виконання робіт у визначений Договором термін та належним чином;

- вимагати використання Об'єкту за його цільовим призначенням, у відповідності до умов цього Договору;

- вимагати забезпечення використання земельної ділянки з дотриманням норм земельного законодавства, зокрема з урахуванням обмежень, що встановлені Земельним кодексом України для земельних ділянок рекреаційного призначення.

3.6. Обов'язки Сторони-3:

- провести інвентаризацію та оцінку основних засобів, матеріальних цінностей, що знаходяться на земельній ділянці, зазначеній у п.1.3.;

- не вчиняти будь-яких діянь (дій чи бездіяльності), що мають своїм прямим чи опосередкованим наслідком розірвання даного Договору;

- сприяти, в межах визначених законом повноважень, в отриманні всіх необхідних документів, що дають право на виконання робіт, визначених цим Договором;

- надати Стороні - 2 відповідну довіреність, у встановленому законодавством порядку, на вчинення всіх необхідних правочинів, пов'язаних з організацією та проведенням робіт з реконструкції Об'єкту;

- після завершення робіт з реконструкції, у встановленому законом порядку, вжити всіх передбачених законодавством заходів щодо передачі Об'єкту інвестування, який являється комунальною власністю міста Тернополя, на баланс Сторони – 2 строком на 20 (двадцять) років;

- вчинити відповідні дії щодо належного інформування жителів міста про можливість отримання ними права безоплатного використання Об'єкту, у порядку, що визначено цим

Договором;

- здійснювати контроль за виконанням Стороною-2 взятих на себе зобов'язань за цим Договором;

- інформувати Сторону-1 та Сторону-2 в письмовій формі не пізніше трьох робочих днів про наступні події:

а) подання третіми сторонами позову до суду (тощо) в якому відповідачем (співвідповідачем) виступає Сторона-1 та Сторона-3 щодо умов даного Договору;

б) подання третіми особами до господарського суду заяви про відкриття провадження в справі про банкрутство щодо Сторони-3;

в) отримання від учасників (Сторін) даного Договору повідомлень, що прямо чи опосередковано стосуються умов його реалізації;

г) виникнення будь-яких спорів та пред'явлення претензій щодо законності використання земельної ділянки для реконструкції Об'єкту інвестування.

3.7. Права Сторони-4:

- вимагати забезпечення використання земельної ділянки з дотриманням норм земельного законодавства, зокрема з урахуванням обмежень, що встановлені Земельним кодексом України для земельних ділянок рекреаційного призначення;

3.8. Обов'язки Сторони-4:

- у межах повноважень забезпечити належне використання земельної ділянки, з урахуванням обмежень щодо використання земель рекреаційного призначення, що встановлені Земельним кодексом України та у відповідності до умов цього Договору;

- не вчиняти будь-яких діянь (дій чи бездіяльності), які можуть мати наслідком порушення прав членів територіальної громади, Сторін цього Договору;

- не вчиняти будь-яких діянь (дій чи бездіяльності), які можуть призвести до порушення прав та інтересів Сторони-2 стосовно умов та порядку використання Стороною-2 Об'єкту інвестування;

- здійснювати контроль за виконанням Стороною-2 взятих на себе зобов'язань за цим Договором;

- прийняти Об'єкт інвестування, який являється комунальною власністю міста на баланс, у встановленому законом порядку, у передбачені цим Договором строки.

4. Строки виконання робіт.

4.1. Строки виконання робіт за цим Договором встановлюються з 10 серпня 2016 р. по 10 серпня 2017 р.

4.2. Перегляд строків виконання робіт може здійснюватись за погодженням Сторін і оформляється додатковими договорами до цього Договору, які є його невід'ємною частиною.

5. Проектна документація.

5.1. Проектно-кошторисна документація виготовляється за кошти Сторони-2.

5.2. Сторона-2 забезпечує передачу Стороні-3 (одного) комплексу затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації протягом 3 (трьох) днів після її затвердження.

5.3. Сторона-1 не несе відповідальності за якість проектно-кошторисної документації, що надає Сторона-2.

6. Зміни проектно-кошторисної документації і обсягів робіт у ході реконструкції Об'єкту.

6.1. Сторони мають право вносити у ході реконструкції Об'єкту зміни чи доповнення в проектну документацію, склад і обсяги робіт.

6.2. У випадку, якщо зміни, що вносяться, не зумовлюють перегляд строків чи ціни Договору, вони приймаються Сторонами для виконання на підставі їх письмової згоди.

6.3. Зміни проектно-кошторисної документації і обсягів робіт у ході реконструкції Об'єкту оформляються додатковими договорами до цього Договору.

6.4. При зміні проектно-кошторисної документації і обсягів робіт у ході реконструкції Об'єкту відбувається коригування термінів проведення реконструкції.

7. Матеріально-технічне забезпечення.

7.1. Перелік необхідного обладнання, матеріалів, визначаються проектом, обов'язок по комплектації робіт на Об'єкті інвестування всіма видами матеріалів та обладнання покладається на Сторону-2.

7.2. Сторона-2 поставляє обладнання, комплектуючі, необхідні матеріали, що відповідають технічним умовам та стандартам, за номенклатурою, у кількості та строки згідно графіків виконання робіт.

8. Залучення підрядних та субпідрядних організацій.

8.1. Сторони можуть залучати для виконання спеціальних робіт підрядні та субпідрядні організації без попереднього узгодженням зі Стороною-1.

8.2. Приймання та оплату робіт, виконаних іншими підрядними та субпідрядними організаціями, здійснює Сторона-2.

8.3. Відповідальність за роботу підрядних та субпідрядних організацій несе Сторона – 2.

9. Ризики випадкового знищення або пошкодження Об'єкта.

9.1. Сторони зобов'язані вживати необхідних заходів для недопущення випадкового знищення або пошкодження об'єкта реконструкції, а якщо таке пошкодження відбулось, приймати відповідні рішення та узгоджувати свої дії щодо усунення негативних наслідків.

10. Виконання робіт.

10.1. Сторона-2 виконує роботи у відповідності з проектно-кошторисною документацією, нормами і правилами, що встановлені чинним законодавством України.

10.2. Сторона – 2 та Сторона – 3, в межах визначених цим Договором, здійснює контроль та нагляд за відповідністю якості, обсягів і цін виконаних робіт вимогам проекту, кошторису, нормам і правилам, а матеріалів, конструкцій, виробів – державним стандартам і технічним умовам.

10.3. Сторона-2 завчасно і у письмовій формі інформує Сторону-1 (не менш ніж за 2 тижні) про можливе сповільнення або призупинення виконання робіт через незалежні від неї обставини. Сторони, в межах компетенції, зобов'язані виконати необхідні заходи для усунення таких обставин.

10.4. Сторони забезпечують Стороні-1 (її уповноваженим особам) можливість вільного доступу в робочий час на майданчик і здійснення контролю за ходом виконання робіт.

11. Ведення виконавчої документації

11.1. Сторона-2 забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації, що передбачена діючим законодавством і цим Договором, визначає осіб, відповідальних за її ведення.

12. Приймання-передача закінчених робіт (Об'єкта реконструкції).

12.1. Здача-приймання робіт після закінчення реконструкції Об'єкту здійснюється у відповідності з чинним порядком та підтверджує факт готовності Об'єкту до експлуатації.

12.2. Документи, що оформляються при здачі Об'єкту в експлуатацію, повинні відповідати нормам і правилам, що встановлені чинним законодавством України.

13. Відповідальність Сторін

13.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором і чинним законодавством України.

13.2. Всі майнові претензії Сторони зобов'язуються вирішувати за взаємною згодою. Спірні питання, які можуть виникати при виконанні цього Договору, якщо Сторони не вирішили їх шляхом переговорів, вирішуються у Господарському суді і розглядаються згідно з чинним законодавством України.

13.3. Сторона-2 несе відповідальність за збереження виконаних робіт, наслідки їх пошкодження або знищення.

13.4. Ризик втрати або часткового псування матеріалів, устаткування, механізмів, іншого майна несе Сторона, що є власником цього майна.

13.5. Якщо Сторона-2 при виконанні робіт виявляє прорахунки і упущення в проектній документації, матеріальних ресурсах, що можуть негативно вплинути на хід, якість і строки реконструкції Об'єкту, вона інформує про це Сторону-1.

13.6. Сторони не несуть відповідальності за наслідки, що зумовлені обставинами непереборної сили.

13.7. За збитки, завдані третій особі, відповідає Сторона, з вини якої дані збитки мають місце. Якщо виявиться, що на законних підставах такі збитки нанесені з вини не однієї Сторони, винні Сторони несуть солідарну відповідальність.

13.8. За порушення Сторонами строків виконання зобов'язань за Договором винна Сторона виплачує іншим Сторонам пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від вартості невиконаних зобов'язань згідно з Договором за кожен день прострочення.

14. Гарантії

14.1. Сторона-2 гарантує відповідність виконаних робіт за цим Договором визначеним у проектній документації показникам.

15. Форс-мажор

15.1 Жодна зі Сторін цього Договору не нестиме відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо невиконання стало наслідком дії форс-мажорних обставин, які виникли після укладення Договору.

15.2. Якщо будь-яка з форс-мажорних обставин справила безпосередній вплив на виконання зобов'язань у встановлений Договором термін, то термін виконання зобов'язань продовжується відповідно на час дії цієї обставини.

15.3. Сторона, для якої виникла неможливість виконання зобов'язань за Договором, повинна негайно, не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту, коли їй стало відомо про настання або припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити інші Сторони про такі обставини з наданням офіційного підтвердження, яке видане компетентним державним органом або Торгівельно-промисловою палатою України.

16. Вирішення спорів

16.1. У разі виникнення спірних ситуацій, пов'язаних з виконанням цього Договору, Сторони зобов'язуються докласти всіх зусиль для їх досудового врегулювання шляхом переговорів.

16.2. Якщо Сторонам на стадії досудового врегулювання спору не вдасться знайти взаємоприйнятне рішення шляхом переговорів, спір передається на вирішення до суду за місцезнаходженням Об'єкта.

17. Внесення змін і/або доповнень до Договору, розірвання Договору.

17.1. Зміни і/або доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін.

17.2. Договір може бути достроково припинений (розірваний) за згодою Сторін або у випадках, передбачених чинним законодавством України.

18. Термін дії Договору

18.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами визначених Договором зобов'язань.

19. Інші умови

19.1. У всьому, що не передбачене цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України, яке регулює відносини в даній сфері діяльності.

19.2. Жодна із Сторін не має права передавати свої права і обов'язки за даним Договором третій особі без письмової згоди на це Сторін цього Договору.

19.3. Сторони письмово повідомляють одна одну про зміну юридичної адреси і банківських реквізитів.

19.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології, українською мовою, у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

19.5. Зміни до цього Договору оформляються додатковими договорами.

19.6. Додаткові договори до цього Договору є його невід'ємними частинами.

19.7. Уся документація за цим Договором передається між Сторонами за Актом прийому-передачі документації.

21. Юридичні адреси та реквізити Сторін

Сторона – 1	Сторона – 2	Сторона – 3	Сторона – 4
Виконавчий комітет Тернопільської міської ради 46000, м. Тернопіль, вул. Листопадова, 5 Код ЄДРПОУ 04058344	ФОП Цибульський Олександр Степанович 46000, м.Тернопіль, вул. Клима Савури 5/74 ІНП 3147201696	Сторона – 3 Управління культури та мистецтв Тернопільської міської ради 46000, м. Тернопіль, Бульв. Т Шевченка, 1 Код ЄДРПОУ 022020572	Сторона – 4 КП «Об'єднання парків культури і відпочинку м.Тернополя» 46000, м. Тернопіль, вул. Білецька, 11 Код ЄДРПОУ 02220059