

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ

г. Липецк

« ____ » _____ 2016 г.

Администрация города Липецка в лице главы города С.В. Иванова, действующего на основании Устава городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, принятого решением Липецкого городского Совета депутатов от 24.02.2015 №990, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящее Соглашение о намерениях (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.

1.1. Стороны намереваются заключить в течение 10 (Десяти) календарных дней после создания туристско-рекреационного кластера «Липецкие курорты» Инвестиционное соглашение (Приложение к настоящему Соглашению) по реализации Инвестором на территории Липецкой области инвестиционного проекта « _____ », именуемого далее «Проект», в рамках федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018годы), утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 02 августа 2011 года № 644. Инвестиционное соглашение будет регулировать взаимодействие сторон в ходе реализации Проекта, указанного в настоящем пункте, права, обязанности Сторон, а также их ответственность за неисполнение условий Инвестиционного соглашения.

1.2. Заключение и исполнение Инвестиционного соглашения в будущем соответствует интересам Сторон.

1.3. Стороны намерены подготовить следующую информацию для заключения Инвестиционного соглашения: описание проекта, основные показатели проекта, условия его реализации.

1.4. Для обсуждения проекта Инвестиционного соглашения и принятия решения о его заключении стороны планируют встретиться до « ____ » _____ 2016 года.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН СОГЛАШЕНИЯ.

2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

3.1. Все споры и разногласия между Сторонами по Соглашению, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ФОРС-МАЖОР.

4.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются события, за возникновение которых Стороны не отвечают и оказывать влияние на которые не имеют возможности, в том числе стихийные бедствия, вооруженные конфликты, делающие невозможным для Сторон исполнение обязательств по Соглашению.

4.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить свои обязательства, то Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства вследствие наступления таких обстоятельств, освобождается от исполнения обязательств по Соглашению до прекращения их действия при условии, что она немедленно письменно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

5.СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1.Соглашение вступает в действие со дня его подписания и действует до момента заключения Инвестиционного соглашения между Сторонами.

5.2. Соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Администрация:

Администрация города Липецка
398019, г.Липецк, ул. Советская, 5

Инвестор:

_____ С.В.Иванов

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Липецк

« ____ » _____ 2016 г.

Управление культуры и искусства Липецкой области в лице начальника управления Волкова Вадима Геннадьевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Управление», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», действующий на основании

_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Инвестиционное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются совместные действия Сторон по реализации Инвестором на территории Липецкой области инвестиционного проекта, именуемого далее «Проект», _____ в рамках федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 августа 2011 года № 644.

1.2. Настоящее Соглашение регулирует порядок взаимодействия Сторон в ходе реализации Проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, права, обязанности Сторон, а также их ответственность за неисполнение условий настоящего Соглашения.

Статья 2. Основные показатели Проекта и условия его реализации

2.1. Целью Проекта, указанного в п. 1.1 настоящего Соглашения является создание туристского объекта туристско-рекреационного кластера «Липецкие курорты» с достижением запланированных социально-экономических показателей в соответствии с Приложением №1.

2.1.1. Общий планируемый объем инвестиций по Проекту составляет _____ с учетом налога на добавленную стоимость.

2.1.2. Планируемые сроки выхода на полную проектную мощность – _____

2.1.3. Основные годовые показатели Проекта после выхода вновь созданного предприятия на проектную мощность:

- объем оказания услуг без учета налога на добавленную стоимость – _____ млн. рублей в год;
- количество создаваемых рабочих мест – _____
- отчисления в бюджеты всех уровней – _____ млн.рублей.

Статья 3. Обязательства Инвестора

3.1. Осуществить подготовку проектно - сметной документации Проекта;

3.2. Осуществить вложения инвестиций в Проект за счет собственных и привлеченных средств в объемах и в сроки, предусмотренные пунктами 2.1.1-2.1.3 настоящего Соглашения, а также совершить все необходимые практические действия в целях реализации Проекта в соответствии со сроками, определенными в п.5 Приложения №1 к настоящему Соглашению.

3.3. В результате реализации Проекта обеспечить основные годовые показатели производственно-финансовой деятельности в размерах не ниже, чем установлены пунктом 2.1.3 настоящего Соглашения.

3.4. Обеспечить уровень средней заработной платы в организации Инвестора в результате реализации Проекта в размере не ниже средней заработной платы по Липецкой области на момент подписания Соглашения.

3.5. Своевременно и в полном объеме выполнять обязательства по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды.

3.6. Обеспечить налоговые поступления в бюджет Липецкой области от реализации Проекта в течение срока реализации Проекта, установленного Инвестиционным меморандумом.

3.7. Своевременно в письменном виде информировать Управление о ходе реализации Проекта, для чего с даты подписания настоящего Соглашения ежеквартально, 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в письменном виде в Управление информацию:

- о фактически произведенных капитальных вложениях в Проект;
- об объектах завершенного и незавершенного строительства, в том числе по объектам прошлых лет, начиная с момента вступления в Программу;
- о суммах налогов, уплаченных в бюджеты всех уровней и в бюджет Липецкой области;
- пояснительную записку, содержащую информацию о соблюдении календарных сроков, содержания работ по Проекту;
- о количестве созданных и сохраненных рабочих мест при реализации Проекта;
- копии справок о стоимости выполненных работ и затрат по объектам капитального строительства, заверенных в установленном порядке (форма КС-3);
- копии платежных поручений, заверенных в установленном порядке;

- копии актов о приемке выполненных работ (по формам в соответствии с характером выполненных работ);

- копии договоров на выполнение работ, заверенных в установленном порядке.

3.8. Обеспечивать представителям Управления возможность посещения объектов, строительство которых осуществляется в ходе реализации

Проекта.

3.9. Обеспечить в ходе реализации Проекта выполнение требований, установленных действующим законодательством.

3.10. В целях реализации Проекта обеспечить привлечение трудовых ресурсов Липецкой области и организаций, зарегистрированных на территории Липецкой области, для выполнения работ, поставок товаров и иных необходимых услуг.

3.11. Приобрести права на земельные участки под инвестиционные площадки Проекта в соответствии с п.8 Приложения 1.

3.12. Согласовывать архитектурно-планировочные решения, включая развертки, колерные листы фасадов и визуализацию объектов, а также виды ограждения, информационных знаков и объектов наружной рекламы в процессе проектирования и строительства объектов кластера с собственником земельного участка.

3.13. При наличии соответствующих технических возможностей обеспечить круглосуточный беспроводной доступ к сети Интернет на условиях, определяемых инвестором на территории объекта туристской инфраструктуры.

Статья 4. Обязательства Управления

4.1. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством сопровождение Проекта посредством организации содействия в решении вопросов, связанных с реализацией Проекта.

4.2. Оказывать содействие Инвестору в предоставлении предварительных технических условий подключения объектов строительства, создаваемых в ходе реализации Проекта, к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение указанных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Приложением 1 .

4.3. При отсутствии у Инвестора конкретной площадки для размещения объектов капитального строительства предоставлять информацию об инвестиционных площадках, соответствующих требованиям п.8 Приложения 1.

4.4. Оказывать содействие по своевременному рассмотрению поданных в установленном порядке Инвестором документов на получение государственной поддержки, предоставляемой в соответствии с действующим законодательством в сфере инвестиционной деятельности.

4.5. Оказывать содействие Инвестору в согласовании с собственником земельного участка архитектурно-планировочных решений туристского объекта, в том числе разверток, колерных листов фасадов и визуализацию объектов, а также виды ограждения, информационных знаков и объектов наружной рекламы.

4.6. Оказывать консультационную и информационную поддержку Инвестору по другим вопросам, связанным с реализацией Проекта.

4.7. Организовывать финансирование в соответствии с федеральной целевой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)» за счет средств федерального и областного бюджетов.

Статья 5. Обеспечение обязательств

5.1. Инвестор обязуется ежегодно, в срок до 1 марта текущего года, но не позднее трех месяцев с момента подписания настоящего соглашения предоставлять в Управление обеспечение исполнения обязательств по инвестированию Проекта в размере не менее 40% от объема инвестиций, подлежащих вложению в текущем году, в соответствии с Графиком финансирования строительства объекта туристской инфраструктуры (Приложение 2 к настоящему Соглашению), в форме банковской гарантии, залога по договору банковского вклада (депозита), либо осуществления страхования риска ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению.

5.2. Требования к обеспечению в форме безотзывной банковской гарантии.

5.2.1. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также другим законодательным актам Российской Федерации. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

5.2.2. В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств Инвестора, которая должна соответствовать сумме обеспечения исполнения обязательств, указанных в п. 5.1.

5.2.3. Банковская гарантия должна содержать указание на настоящее Соглашение.

5.2.4. Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в настоящее Соглашение, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

5.3. Требования к обеспечению в форме страхования риска ответственности.

5.3.1. Договор страхования должен предусматривать лимит ответственности страховщика в размере, не меньшем, чем, указан в п. 5.1. настоящего Соглашения.

5.4. В случае если обеспечение обязательств по настоящему Соглашению осуществляется в форме залога по договору банковского вклада (депозита), Стороны обязуются заключить указанный договор в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения. В начале календарного года, Стороны осуществляют сверку ранее перечисленного залога с Графиком финансирования строительства объекта туристской инфраструктуры (Приложение 2). При необходимости Инвестор вносит дополнительную сумму залога в срок до 01 марта текущего года, либо не позднее трех месяцев с момента подписания настоящего Соглашения.

Статья 6. Права Сторон

6.1. Стороны имеют право получать информацию о выполнении условий настоящего Соглашения.

6.2. Инвестор имеет право:

- обращаться в установленном порядке в Управление в целях получения консультационной и информационной поддержки по вопросам, связанным с реализацией Проекта;

- принимать решения относительно выбора персонала, а также подрядных организаций, поставщиков сырья и материалов, других исполнителей работ, услуг и поставок, необходимых для реализации Проекта.

6.3. Управление вправе осуществлять контроль над ходом реализации Проекта в пределах своей компетенции и направлять Инвестору уведомление о возникновении условий прекращения действия настоящего Соглашения в случае неисполнения Инвестором этапов реализации Проекта, предусмотренных Приложением 1 Соглашения; при остановке реализации или изменении характера Проекта, а также условий, установленных настоящим Соглашением, запрашивать необходимую информацию по вопросам, связанным с реализацией Проекта.

6.4. Представители Управления для организации сопровождения Проекта и ознакомления с ходом его реализации могут посещать объекты, строительство которых осуществляется в ходе реализации Проекта.

6.5. Управление имеет право освещать ход реализации Проекта в средствах массовой информации.

Статья 7. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

7.1. Стороны за несоблюдение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не отраженным в тексте настоящего Соглашения, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Срок действия настоящего Соглашения, порядок внесения изменений, дополнений и контроль за его исполнением

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до _____.

8.2. Все приложения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются письменно, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8.3. Действие инвестиционного соглашения прекращается:

- по истечении срока его действия;
- досрочно – по соглашению сторон или в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон. При досрочном расторжении, одна сторона направляет другой стороне по почте заказным письмом или курьером извещение о досрочном расторжении инвестиционного соглашения с указанием причины расторжения настоящего соглашения.

- по другим основаниям в порядке, предусмотренным соглашением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, действовавшим на дату подписания инвестиционного соглашения.

Статья 9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Соглашение составлено в письменной форме в 2-х экземплярах на (6) листах, включая приложения, имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**Управление культуры и искусства Инвестор:
Липецкой области:**

398050, г. Липецк, пл.Плеханова, 1

ФИО
Адрес

_____ В.Г. Волков

_____ (ФИО)

Инвестиционный меморандум

1. Сведения об организации инвесторе

Полное наименование организации, реализующей инвестиционный проект (далее - Проект)	
Дата и место регистрации	
Юридический адрес	
Руководитель организации	
Почтовый адрес	
Собственники организации	
Основной вид деятельности	
Годовой оборот организации	
Численность сотрудников	
Инвестиционные проекты, реализованные в России	-
Поддержка проекта администрациями области и муниципального образования	-

2. Руководитель Проекта и контактные лица

ФИО	Должность	Почтовый адрес	Телефон, факс, e-mail
Руководитель Проекта			
Контактные лица			

3. Наименование Проекта

--

4. Краткое описание проекта

--

5. Показатели Проекта

Предполагаемое месторасположение инвестиционного объекта, создаваемого (модернизируемого) в ходе реализации Проекта	
---	--

Стадия Проекта 1. Прединвестиционная фаза (исследование и проектирование проекта, согласование места размещения объекта) 2. Разработка проектно-сметной документации и подготовка к строительству 3. Инвестиционная фаза - строительство, приобретение и установка оборудования 4. Эксплуатационная фаза - сдача объекта в эксплуатацию, замена оборудование, расширение	
Планируемые сроки реализации Проекта а) дата начала финансирования проекта б) дата сдачи объекта в эксплуатацию с) дата выхода на полную производственную мощность по проекту <i>(по этапам)</i>	
Планируемый объем инвестиций, в том числе по годам реализации Проекта	
Источники финансирования Проекта всего, в том числе: собственные средства привлеченные средства <i>(указать по отдельным источникам)</i>	
Инвесторы <i>(с указанием страны, в которой инвесторы зарегистрированы)</i>	
Произведено инвестиционных затрат на момент подачи инвестиционного меморандума	
Срок окупаемости Проекта <i>(в месяцах)</i>	
Количество создаваемых рабочих мест	
Площадь номерного фонда	
Количество койко-мест	
Бюджетный эффект проекта в год, млн. рублей	
Технологический уровень проекта <i>(наличие высоких технологий, чем подтверждается)</i>	-
Вид планируемой к производству по Проекту продукции	
Полная производственная мощность по Проекту, в год	
Планируемая прибыль при выходе на полную производственную мощность в год, млн. рублей	
Планируемая выручка от реализации продукции в рамках Проекта, при выходе на полную производственную мощность в год, млн. рублей	
Дополнительная информация по Проекту	

6. Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду		
	Наименование ингредиентов - загрязнителей	
	ТБО	
	Отходы производства	
	Виды Объем	Способы утилизации /Токсичность вывоз мусора/отсутствует

Возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность)		

7. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (земельными участками)
(при наличии правоустанавливающих документов)

--

8. Требование к инвестиционной площадке Проекта

Общая характеристика участка (при наличии)	Площадь участка под застройку	Необходимость расширения (требуемая для развития площадь)	Геометрия участка
Наличие /требования к инфраструктуре			
Газ (куб. м /год) -			
Отопление (Гкал/час)			
Пар (бар) -			
Электроэнергия (кВт)			
Водоснабжение (куб. м/год)			
Удаление отходов: канализация (куб. м/год) очистные сооружения (куб. м/год), уборка территории (куб. м/год)			
Наличие подъездных путей (при отсутствии участка - требования к ним)			
Порядок приобретения прав на земельный участок			
Месторасположение туристского объекта/объектов (в соответствии с Приложением 1 к инвестиционному меморандуму)			

Управление культуры и искусства Инвестор:

Липецкой области:

398050, г. Липецк, пл.Плеханова, 1

ФИО

Адрес

_____ В.Г. Волков

_____ (ФИО)

**График финансирования
строительства объекта туристской инфраструктуры " НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА "**

Наименование	Источники финансирования	Всего	В том числе:			
			2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
Создание туристской инфраструктуры туристско-рекреационного кластера «Липецкие курорты», в том числе:	Внебюджетные источники, всего					

Управление культуры и искусства Инвестор:
Липецкой области:
398050, г. Липецк, пл.Плеханова, 1

ФИО
Адрес

_____ В.Г. Волков

_____ (ФИО)

