

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР

м. Теплодар

“17” травня 2018 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю “Теплодарський енергетичний парк” (код ЄДРПОУ 41438462), в особі директора Сойкіна Євгена Сергійовича, що діє на підставі Статуту, в подальшому в договорі іменується “Сторона 1”, та

Теплодарська міська рада Одеської області (код ЄДРПОУ 04527038), в особі міського голови Жовніра Михайла Васильовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, в подальшому в договорі іменується “Сторона 2”, а разом “Сторони”, кожна окремо “Сторона”, уклали даний Договір про наступне.

1. Мета Договору

1.1. Сторони, укладаючи даний Договір, визначають спільну мету, яка полягає в забезпеченні сталого розвитку міста Теплодар, реалізації положень Національного плану дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року, затвердженого розпорядженням Кабінету міністрів України від 01.10.2014 р. № 902-р), Енергетичної стратегії України на період до 2030 р. (схвалено розпорядженням Кабінету міністрів України від 24.07.2013 р. № 1071-р.) щодо збільшення обсягів енергії та енергопродуктів, видобутих із нетрадиційних і відновлюваних джерел енергії.

1.2. В рамках досягнення спільної мети, Сторони визначають конкретну мету кожної Сторони, а саме:

1) Для Сторони 1 — господарсько-правовий результат у вигляді отримання прибутку на здійснені інвестиції, шляхом організації будівництва в м.Теплодар комбінованої електростанції загальною потужністю 810 МВт, її експлуатації та реалізації відповідних товарів та послуг;

2) для Сторони 2 — це залучення приватних інвестицій в розвиток енергетичного сектору економіки міста, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до бюджету, поштовх до розвитку ринку супровідних та сервісних послуг в місті, залучення інвестора в якості партнера у реалізації соціальних проектів та модернізації міської інфраструктури.

2. Предмет Договору

2.1. Для досягнення мети, визначеної п.п. 1.1., 1.2. цього Договору, в порядку та на умовах визначених даним Договором Сторона 1 бере на себе зобов'язання за власні та/або залучені кошти, на земельній ділянці, яка буде передана в довгострокову оренду Стороною 2 Стороні 1, здійснити будівництво комбінованої електростанції загальною потужністю 810 МВт*, у складі:

- газової балансуєчої ТЕС орієнтовною потужністю – 500 МВт*;
- сонячної електростанції орієнтовною потужністю – 20 МВт*;
- вітрової електростанції орієнтовною потужністю – 15 МВт*;
- акумулюєчої балансуєчої електростанції орієнтовною потужністю – 275 МВт*;

а Сторона 2 зобов'язується вжити комплекс організаційних та технічних заходів, спрямованих на створення умов, які сприяють досягненню цілі внесення інвестицій, ефективній діяльності об'єктів інвестування, захисту прав та законних інтересів Сторони 1, як інвестора, у тому числі передати Стороні 1 земельну ділянку, площею 66,000 га, що розташована за адресою: Одеська область, м. Теплодар, Промзона, вул. Енергетиків 14, в довгострокову оренду на умовах, визначених рішеннями Теплодарської міської ради № 294-VII від 17.08.2017 року та № 430-VII від 03.05.2018 року, в порядку передбаченому чинним законодавством.

3. Порядок та умови інвестування

3.1. Сторона 1 після підписання даного Договору, укладання відповідного договору оренди земельної ділянки, площею 66,000 га, що розташована за адресою: Одеська область, м. Теплодар, Промзона, вул. Енергетиків, 14, зобов'язується здійснити фінансування проектування, будівництва та введення (почергово) в експлуатацію комбінованої електростанції, загальною потужністю 810 МВт* у складі:

- газової балансуєчої ТЕС орієнтовною потужністю – 500 МВт*;

- сонячної електростанції орієнтовною потужністю – 20 МВт*;
- вітрової електростанції орієнтовною потужністю – 15 МВт*;
- акумулюючої балансуючої електростанції орієнтовною потужністю – 275 МВт* (далі Об'єкт) на земельній ділянці, наданою в оренду Стороною 2 для цих цілей.

3.2. Кошти витрачені Стороною 1 на цілі визначені даним Договором, а саме: на проектування, будівництво, тощо — є інвестиційними коштами, а збудовані (створені) об'єкти — об'єктами інвестування.

3.3 Комбінована електростанція (та її складові частини) збудована та введена в дію (експлуатацію) за рахунок інвестиційних коштів Стороною 1, як інвестором, є власністю Сторони 1.

3.4 Загальний запланований обсяг інвестицій, як сума витрачених інвестиційних коштів, складає 13 390 000 000,00 грн. (тринадцять мільярдів триста дев'яносто мільйонів грн. 00 коп.).

3.5. Сторона 2, для виконання Стороною 1 обов'язків передбачених п.п. 2.1, 3.1, даного Договору, передає Стороні 1 земельну ділянку, площею 66,000 га, що розташована за адресою: Одеська область, м. Теплодар, Промзона, вул. Енергетиків, 14, в довгострокову оренду на умовах, визначених рішеннями Теплодарської міської ради № 294-VII від 17.08.2017 року та № 430-VII від 03.05.2018 року, в порядку передбаченому чинним законодавством, з цільовим призначенням - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств установ і організацій.

3.6. Сторона 2 зобов'язана протягом тридцяти календарних днів вжити комплекс організаційних заходів, спрямованих на визначення правового режиму об'єктів, розташованих на земельній ділянці визначеної у п. 3.5. та визначити можливі варіанти їх подальшого використання (продаж, оренда тощо) та запропонувати Стороні 1 зазначені варіанти. Сторона 1 зобов'язується протягом тридцяти календарних днів з моменту отримання пропозицій від Сторони 2 розглянути їх та визначитися щодо варіанту подальшого використання зазначених об'єктів в рамках чинного законодавства України.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Сторона 1 зобов'язана:

- у визначені проектом терміни збудувати у м. Теплодар на переданій в оренду земельній ділянці комбіновану електростанцію, загальною потужністю 810 МВт* у складі:
 - газової балансуючої ТЕС орієнтовною потужністю – 500 МВт*;
 - сонячної електростанції орієнтовною потужністю – 20 МВт*;
 - вітрової електростанції орієнтовною потужністю – 15 МВт*;
 - акумулюючої балансуючої електростанції орієнтовною потужністю – 275 МВт*;
- створити нові робочі місця в ході будівництва та експлуатації Об'єкта;
- надавати пріоритет місцевим трудовим ресурсам при залученні працівників до будівництва та експлуатації Об'єкту, організувати підвищення їхньої кваліфікації;
- своєчасно та в повному обсязі виконувати зобов'язання щодо сплати податків, зборів, інших платежів до місцевого бюджету;
- використовувати земельну ділянку, надану Стороною 2 за цільовим призначенням, визначеним п. 3.1., п. 3.5. цього Договору та відповідним договором оренди землі;
- виступати партнером Сторони 2 в реалізації соціальних проектів в місті Теплодар;
- розпочати будівництво Об'єкту орієнтовно в третьому кварталі 2018 року, але не пізніше четвертого кварталу 2018 року, а закінчити будівництво та введення в дію (експлуатацію) Об'єкта орієнтовно у другому півріччі 2023 року, але не пізніше 31 грудня 2023 року;
- у разі неможливості або прогнозування неможливості своєчасно або в повному обсязі виконати обов'язки по Договору своєчасно повідомити Сторону 2 та вжити заходів попередження;
- своєчасно та належним чином виконувати умови цього Договору, негайно повідомляти Сторону 2 про виявлені обставини, що перешкоджають виконанню Договору;

- підписати зі Стороною 2 договір оренди земельної ділянки на умовах, визначених рішеннями Теплодарської міської ради № 294-VII від 17.08.2017 року та № 430-VII від 03.05.2018 року, та зареєструвати його в порядку визначеному діючим законодавством.

4.2. Сторона 1 має право:

- на отримання вихідних даних (містобудівних умов, тощо) щодо будівництва Об'єкта інвестування;
- на відшкодування збитків завданих невиконанням або неналежним виконанням умов Договору, відповідно до законодавства та цього Договору;
- створювати дочірні та/або спільні підприємства з третіми особами для досягнення цілей цього Договору;
- самостійно обирати контрагентів для виконання робіт з проектування, будівництва Об'єкта інвестиції;
- ініціювати внесення змін у цей Договір;
- у разі невиконання зобов'язань Сторони 2 по Договору, достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Сторону 2 за 90 календарних днів до розірвання.

4.3. Сторона 2 зобов'язана:

- вживати комплекс організаційних та технічних заходів, спрямованих на створення умов, які сприяють досягненню цілі внесення інвестицій Стороною 1, ефективній діяльності об'єктів інвестування, захисту прав та законних інтересів Сторони 1, як інвестора;
- з моменту підписання цього Договору, протягом 10 календарних днів, але не пізніше 03.06.2018 року, передати Стороні 1 земельну ділянку, площею 66,000 га, що розташована за адресою: Одеська область, м. Теплодар, Промзона, вул. Енергетиків 14, в довгострокову оренду на умовах, визначених рішеннями Теплодарської міської ради № 294-VII від 17.08.2017 року та № 430-VII від 03.05.2018 року, в порядку передбаченому чинним законодавством, підписавши зі Стороною 1 відповідний договір оренди;
- сумлінно та своєчасно виконувати обов'язки по Договору;
- у разі неможливості або прогнозування неможливості своєчасно або в повному обсязі виконати обов'язки по Договору, своєчасно повідомити про це Сторону 1.

4.4. Сторона 2 має право:

- на відшкодування збитків завданих невиконанням або неналежним виконанням умов Договору, відповідно до законодавства та цього Договору;
- ініціювати внесення змін у цей Договір;
- у разі невиконання зобов'язань Сторони 1 по Договору, достроково розірвати цей Договір повідомивши про це Сторону 1 за 90 календарних днів до розірвання.

5. Відповідальність Сторін

5.1. Порухенням цього Договору вважається його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

5.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

5.3. Сторона 2, як орган місцевого самоврядування, що отримує економічний та соціальний ефект від інвестицій, виступає як орган, що у відповідності до Закону України «Про інвестиційну діяльність» гарантує стабільність умов здійснення інвестиційної діяльності, додержання прав і законних інтересів суб'єктів інвестиційної діяльності, а також вживає заходи направлені на захист інвестицій.

5.4. У разі прийняття Стороною 2 рішень (актів), або вжиття заходів, що порушують права Сторони 1 як суб'єкта інвестиційної діяльності, збитки, завдані Стороні 1 підлягають відшкодуванню у повному обсязі.

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1 Цей договір укладено строком на 10 (десять) років та діє з моменту його підписання Сторонами й до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором. Визначений строк дії Договору є гарантованим строком його дії.

6.2. Внесення змін до умов Договору можливе за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання Сторонами до розгляду.

6.3. Розірвання цього Договору допускається за взаємною згодою сторін. У випадку невиконання зобов'язань Сторін по Договору, Сторона, права якої порушуються, має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це письмово іншу Сторону за 90 календарних днів до розірвання.

6.4. Реорганізація Сторін не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору, він зберігає свою чинність для правонаступників Сторін (Сторони).

6.5. Чинність Договору припиняється у випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

- його розірвання в порядку, визначеному цим Договором та чинним українським законодавством.

6.6. Договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

7. Інші умови Договору

7.1. Сторони домовились, що права та обов'язки Сторін за цим Договором не можуть передаватись третім особам без погодження такої передачі Сторонами. Права та обов'язки Сторін за цим Договором переходять до правонаступників Сторін як юридичних осіб, в повному об'ємі без застережень та заперечень.

7.2. Взаємовідносини Сторін не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

7.3. Сторони погодили, що Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

7.4. Примітка (*) у п. 2.1., п. 3.1. та п. 4.1. означає, що остаточна конфігурація комбінованої електростанції та етапність будівництва, загальний запланований обсяг інвестицій буде визначена в ході розробки, погодження та затвердження проектної документації на будівництво комбінованої електростанції загальною потужністю 810 МВт.

8. Реквізити Сторін та підписи Сторін

Сторона 1	Сторона 2
<p data-bbox="391 1310 748 1375">Товариство з обмеженою відповідальністю</p> <p data-bbox="306 1379 834 1413">“Теплодарський енергетичний парк”</p> <p data-bbox="261 1487 789 1693">Код ЄДРПОУ 41438462 Адреса юридична: 65490, Одеська обл., місто Теплодар, вул. Піонерна, буд.7 п/р 26000924428351 в АБ «УКРГАЗБАНК», МФО 320478</p> <p data-bbox="415 1740 727 1805">Директор ТОВ «ТЕП» /Сойкін С.С.</p> 	<p data-bbox="1013 1310 1382 1375">Теплодарська міська рада Одеської області</p> <p data-bbox="889 1456 1500 1733">Код ЄДРПОУ 04527038 Адреса юридична: 65490, Одеська обл., місто Теплодар, вул. Піонерна, буд.7 п/р №33210812700020 в Відділенні Державної казначейської служби України у м. Теплодар, Одеської обл., код ЄДРПОУ 37722241 МФО 828011</p> <p data-bbox="1084 1780 1377 1845">Міський голова /Жовнір М.В.</p> 