

Форма

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о ведении хозяйственной деятельности на территории
областного государственного индустриального парка
«_____»

г. Смоленск

«_____» _____ года

Департамент промышленности и торговли Смоленской области, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице _____, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 01.03.2019 № 91, _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Резидент», в лице _____, действующего на основании _____, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории областного государственного индустриального парка «_____» (далее – Индустриальный парк), созданного распоряжением Администрации Смоленской области от «__» _____. № ____-р/адм «О создании государственного индустриального парка «_____», (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является установление взаимных прав и обязанностей Сторон в целях определения порядка и условий ведения хозяйственной деятельности Резидента на территории Индустриального парка, связанной с реализацией инвестиционного проекта, целью которого является _____ (далее – Инвестиционный проект), а также прав и обязанностей Управляющей компании и Департамента.

1.2. В целях реализации настоящего Соглашения Стороны осуществляют следующие функции:

1.3. Резидент осуществляет реализацию Инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Соглашением, на территории Индустриального парка.

1.4. Управляющая компания осуществляет деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием Индустриального парка и контроль за выполнением резидентом сроков реализации Инвестиционного проекта.

1.5. Департамент осуществляет координацию взаимодействия Сторон и контроль за выполнением резидентом показателей, предусмотренных бизнес-планом Инвестиционного проекта.

1.6. Стороны обязуются:

1.6.1. Способствовать выполнению условий настоящего Соглашения.

1.6.2. Взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению настоящего Соглашения, и предпринимать согласованные действия по их устранению.

1.6.3. Предоставлять друг другу информацию и документы, необходимые для выполнения обязательств по настоящему Соглашению.

1.7. Стороны имеют право:

1.7.1. Привлекать к исполнению настоящего Соглашения третьих лиц. При этом Стороны несут полную ответственность за действия третьих лиц по исполнению условий настоящего Соглашения. Стороны обязуются информировать друг друга о заключении договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

1.7.2. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные настоящим Соглашением, а также условиями иных договоров и соглашений, заключаемых Сторонами в целях его реализации.

1.8. При исполнении настоящего Соглашения Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Смоленской области и условиями настоящего Соглашения.

1.9. Термины и определения, используемые в настоящем Соглашении, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Смоленской области.

2. Характеристики Инвестиционного проекта

2.1. Наименование Инвестиционного проекта: _____

2.2. Краткое содержание Инвестиционного проекта: _____

2.2.1. Цели реализации Инвестиционного проекта: _____

2.2.2. Сроки реализации Инвестиционного проекта: _____

- срок начала реализации проекта: _____

- срок окончания реализации проекта: _____

- срок выхода на проектную мощность: _____

- срок ввода в эксплуатацию объектов Резидента: _____

- срок окупаемости Инвестиционного проекта: _____

2.2.3. Стоимость Инвестиционного проекта и источники его финансирования:

- общий объем инвестиций: _____

- объем собственных средств Резидента: _____

- объем капитальных вложений: _____

- объем заемных и привлеченных средств: _____

2.2.4. Количество создаваемых рабочих мест: _____

2.2.5. Полная информация об Инвестиционном проекте содержится в бизнес-плане Инвестиционного проекта согласно Приложению № 1.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обеспечивает реализацию следующих функций:

3.1.1. Оказание содействия в предоставлении Резиденту в аренду земельного участка, входящего в состав территории Индустриального парка и предназначенного для реализации Инвестиционного проекта.

3.1.2. Содействие при реализации Инвестиционного проекта и размещении производственных объектов Резидента на территории Индустриального парка (содействие при разработке, экспертизе и согласовании документации, привлечении подрядчиков для строительства, обеспечении трудовыми ресурсами, информационная и консультационная поддержка).

3.1.3. Содействие в предоставлении Резиденту следующих услуг:

- инженерные, правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические, телекоммуникационные, охранные, эксплуатационные, строительные, административно-хозяйственные услуги;

- организация привлечения финансирования для Инвестиционного проекта, реализуемого Резидентом на территории Индустриального парка, в том числе организация переговоров с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

- иные услуги, способствующие реализации инвестиционного проекта Резидента.

3.1.4. Содействие в продвижении Инвестиционного проекта Резидента, в том числе через интернет-сайт Индустриального парка.

3.1.5. Проведение проверки технологических и временных параметров выполнения Инвестиционного проекта Резидента, с привлечением уполномоченных организаций, экспертов и консультантов.

3.1.6. По мере создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры Индустриального парка оказывает содействие в осуществлении:

- обеспечение функционирования имущественного комплекса Индустриального парка, инфраструктуры общего пользования, обеспечение содержания общей территории, организация охраны и иные услуги на договорной основе;

- обеспечение водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовой и ливневой канализации) на территории Индустриального парка;

- обеспечение Резидента энергетическими ресурсами (электрическая энергия, тепловая энергия, газ).

3.1.7. В случае неосуществления Резидентом в течение двух месяцев с момента истечения нормативного срока строительства государственной регистрации права собственности на завершенный строительством объект недвижимости Управляющая компания инициирует вопрос о перерасчете арендной платы за земельный участок с начала действия договора аренды данного земельного участка.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Осуществлять координацию деятельности Резидента на территории Индустриального парка, в том числе разрабатывать необходимые документы и регламенты по вопросам осуществления Резидентом деятельности на территории Индустриального парка в пределах своей компетенции.

3.2.2. Устанавливать единые требования в целях обеспечения предотвращения чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности,

технологических, экологических и природоохранных норм на территории Индустриального парка.

3.2.3. Осуществлять контроль выполнения Резидентом условий настоящего Соглашения, в том числе запрашивать у Резидента необходимую информацию и документы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

3.2.4. Проводить проверку финансовых, технологических и временных параметров выполнения Инвестиционного проекта, в том числе с привлечением к проведению проверок уполномоченных организаций, а также консультантов и экспертов.

3.2.5. В случае выявления нарушений условий настоящего Соглашения давать Резиденту указания относительно способов и сроков их устранения.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и нормативными правовыми актами Смоленской области.

Услуги Управляющей компании, оказываемые Резиденту в целях реализации настоящего Соглашения, являются возмездными и осуществляются на основании отдельных договоров и соглашений, заключаемых по запросу Резидента.

3.3. Резидент обязуется:

3.3.1. Осуществлять инвестиционную деятельность, в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, в целях реализации Инвестиционного проекта на территории Индустриального парка, с учетом сроков предоставления земельного участка для реализации Инвестиционного проекта, технологической возможности присоединения к сетям инженерной и транспортной инфраструктуры Индустриального парка и обеспечения Резидента соответствующими энергетическими ресурсами.

3.3.2. Обеспечить совершение юридически значимых действий, для приобретения в аренду земельного участка, входящего в состав территории Индустриального парка и предназначенного для размещения Резидента.

3.3.3. Соблюдать условия размещения и осуществления деятельности на территории Индустриального парка, в том числе методические документы и регламенты по вопросам функционирования Индустриального парка, а также единые требования в целях обеспечения предотвращения чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности, технологических, санитарных, экологических и природоохранных норм на территории Индустриального парка.

3.3.4. Обеспечивать раскрытие информации о своей деятельности по запросам Департамента, а также допуск органов государственной власти, контролирующих соблюдение нормативных актов и правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные нарушения.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей компании и Департамента для осуществления контроля в части соблюдения Резидентом условий настоящего Соглашения.

3.3.6. Ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего за отчетным, представлять в Департамент отчет о ходе реализации Инвестиционного проекта согласно Приложению № 2 в соответствии порядком предоставления отчетности, утвержденным приказом начальника Департамента, с приложением документов, подтверждающих выполнение мероприятий, предусмотренных бизнес-планом Инвестиционного проекта.

3.3.7. Не применять упрощенную систему налогообложения и производить своевременную оплату налоговых и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды.

3.3.8. При размещении производственных объектов на территории Индустриального парка соблюдать общее техническое, колористическое и стилевое решение кровельных покрытий производственных объектов и ограждений производственной площадки. Производственную площадку следует оградить по всему периметру ограждением установленного образца, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Соглашению.

Кровельные покрытия следует выдерживать в едином колористическом решении с ограждениями производственных площадок.

В целях соблюдения на территории Индустриального парка общего технического, колористического и стилового решения кровельных покрытий и ограждений производственных площадок согласовывать указанные требования на стадии подготовки проектно-сметной документации с Управляющей компанией Индустриального парка.

3.4. Резидент вправе:

3.4.1. Получать информационную, консультационную и иную поддержку со стороны Управляющей компании, необходимую для выполнения условий настоящего Соглашения и эффективной реализации Инвестиционного проекта.

3.4.2. Использовать объекты имущественного комплекса Индустриального парка, в том числе объекты промышленной и транспортной инфраструктуры Индустриального парка, в целях реализации Инвестиционного проекта.

3.4.3. Пользоваться услугами Управляющей компании, а также мерами государственной поддержки инвестиционной деятельности, предусмотренными нормативными правовыми актами Смоленской области.

3.5. Департамент обязан:

3.5.1. Оказывать методическую, информационную и организационную поддержку Резидента на всех этапах реализации Инвестиционного проекта.

3.5.2. Оказывать меры государственной поддержки инвестиционной деятельности Резидента и Управляющей компании, связанной с реализацией настоящего Соглашения, в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Смоленской области.

3.6. Департамент имеет право:

3.6.1. Осуществлять контроль за реализацией Инвестиционного проекта Резидента, а также координацию деятельности и взаимодействия Сторон при выполнении условий настоящего Соглашения.

3.6.2. Запрашивать и получать от Резидента и Управляющей компании информацию, связанную с реализацией Инвестиционного проекта Резидента и выполнением условий настоящего Соглашения.

3.6.3. Осуществлять другие полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Смоленской области и условиями настоящего Соглашения.

3.7. Иные условия по согласованию Сторон Соглашения_____.

4. Ответственность сторон

4.1. Резидент несет ответственность перед Управляющей компанией, Департаментом и другими заинтересованными лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение его сотрудниками правил противопожарной безопасности, охраны труда, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности, других норм законодательства, а также иных правил, регламентирующих особенности размещения и осуществления деятельности на территории Индустриального парка.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Соглашения в результате стихийных бедствий, эпидемий, пожаров, наводнений, взрывов, военных действий или других событий чрезвычайного и непредотвратимого характера.

4.4. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно (не позднее 2 (двух) дней) после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде, а также уведомить другую Сторону о прекращении таких обстоятельств в течение 3 (трех) дней после их прекращения. Несвоевременное извещение лишает соответствующую Сторону права ссылаться на такие обстоятельства в будущем.

4.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 2 (двух) месяцев, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Соглашению, и в этом случае ни одна из Сторон не будет обязана возместить другой Стороне возможные убытки.

4.6. Неисполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению, вызванное неисполнением обязательств третьими лицами, имеющими договорные отношения со Сторонами, не является основанием для освобождения Сторон от исполнения их обязательств по настоящему Соглашению и не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение.

5. Срок действия Соглашения, порядок его изменения и расторжения

5.1. Настоящее Соглашение заключается на период реализации проекта Резидента, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего Соглашения, вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

5.3. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон, а также по инициативе одной из Сторон в случае:

- нарушения Резидентом сроков, установленных пунктом 2.2.2 Соглашения;
- прекращения деятельности одной из Сторон настоящего Соглашения или прекращение статуса Резидента;

- осуществления Резидентом деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;
- неосуществления Резидентом деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;
- нарушения других условий настоящего Соглашения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Смоленской области.

5.4. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению, другая Сторона направляет в адрес Стороны, нарушившей условия настоящего Соглашения, уведомление с указанием на факт выявленного нарушения и срока его устранения. Виновная Сторона обязана дать письменный ответ с обоснованием причин допущенного нарушения и описанием проводимых мероприятий по их устранению. В том случае, если виновная Сторона в течение 1 (одного) месяца не ответит на предписание либо не устранит нарушения, Соглашение может быть расторгнуто в установленном законом порядке.

5.5. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем переговоров, а при недостижении согласия – Арбитражным судом Смоленской области.

5.6. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Смоленской области.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания

Резидент

М.П.

М.П.

Департамент

М.П.

Приложение № 1
к Соглашению о ведении
хозяйственной деятельности
на территории областного
государственного
индустриального парка

БИЗНЕС-ПЛАН

Приложение № 2
к Соглашению о ведении
хозяйственной деятельности
на территории областного
государственного
индустриального парка

Отчет резидента
о ходе реализации инвестиционного проекта на территории областного
государственного индустриального парка « _____ »
за _____ квартал _____ года

1. Наименование: _____
2. ИНН: _____
3. Дата образования юридического лица: _____
4. Юридический адрес: _____
5. Основной вид экономической деятельности в соответствии с ОКВЭД: _____
6. Класс опасности: _____
7. Генеральный директор: _____

Наименование показателя	Год 2018	Год 2019	Год 2020	Год 2021	Год 2022	Всего (за весь период реализации проекта)	за отчетный квартал
Планируемое количество инвестиций по проекту, млн. руб. без НДС							
Фактическое количество инвестиций, млн. руб. без НДС, в том числе:							
- объем капитальных затрат на создание/реконструкцию объектов недвижимости							
- объем капитальных затрат на приобретение промышленного оборудования							
Планируемое количество рабочих мест, чел.							
Фактическое количество созданных рабочих мест, чел.							

Планируемая выручка, млн. руб. без НДС							
Фактическая выручка, млн. руб. без НДС							
Планируемые налоговые отчисления в федеральный бюджет, млн. руб.							
Планируемые налоговые отчисления в бюджет субъекта РФ, млн. руб.							
Планируемые налоговые отчисления в местный бюджет, млн. руб.							
Налоговые отчисления в федеральный бюджет, млн. руб.							
Налоговые отчисления в бюджет субъекта РФ, млн. руб.							
Налоговые отчисления в местный бюджет, млн. руб.							
Внебюджетные платежи в Фонд пенсионного и социального страхования РФ							
Внебюджетные платежи в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования							

Достоверность и полноту сведений, представленных в данном отчете, подтверждаю

Руководитель _____/_____/

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Дата составления отчета _____

(число, месяц, год)

Приложение № 3
к Соглашению о ведении
хозяйственной деятельности
на территории областного
государственного
индустриального парка

**Технические характеристики панельных ограждений производственных
площадок резидентов областного государственного индустриального парка**

«_____».

Образец изображения	Наименование	Высота/Ширина, м	Цвет/покрытие	Количество ребер