Приложение № 2

к приказу

Департамента инвестиционного развития

Смоленской области

от 12.08.2016 № 193/01-01

Форма

**СОГЛАШЕНИЕ**

**о ведении хозяйственной деятельности**

**на территории государственного индустриального парка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

г. Смоленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Резидент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящее Соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории государственного индустриального парка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – индустриальный парк), созданного распоряжением Администрации Смоленской области от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_-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 – проект), а также прав и обязанностей Управляющей компании.

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем Соглашении, применяются в значениях, определенных Постановлением Администрации Смоленской области от 01.10.2015 № 612 «Об утверждении Порядка создания и обеспечения деятельности государственных индустриальных парков на территории Смоленской области» и других нормативных правовых актах Смоленской области.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Управляющая компания обеспечивает реализацию следующих функций:

2.1.1. Предоставление в аренду земельного участка, входящего в состав территории индустриального парка и предназначенного для размещения Резидента, а также зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры, входящих в состав имущественного комплекса индустриального парка, необходимых для реализации проекта Резидента.

2.1.2. Обеспечение функционирования имущественного комплекса индустриального парка, инфраструктуры общего пользования, обеспечение содержания общей территории, организация охраны.

2.1.3. Обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка.

2.1.4. Обеспечение Резидента энергетическими ресурсами (электрическая энергия, тепловая энергия, газ).

2.1.5. Содействие Резиденту при размещении производства на территории индустриального парка (содействие при разработке, экспертизе и согласовании документации, привлечении подрядчиков для строительства, обеспечении трудовыми ресурсами, информационная и консультационная поддержка).

2.1.6. Обеспечение предоставления Резиденту следующих услуг:

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

- организация привлечения финансирования для проекта, реализуемого Резидентом на территории индустриального парка, в том числе подготовка бизнес-планов, организация переговоров с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

- иные услуги, содействующие успешному развитию Резидента.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Координировать хозяйственную деятельностью Резидента на территории индустриального парка, в том числе разрабатывать необходимые методические документы и регламенты по вопросам функционирования индустриального парка, координации деятельности и взаимодействия резидентами индустриального парка, а также устанавливать единые требования в целях обеспечения предотвращения чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности, технологических, экологических и природоохранных норм на территории индустриального парка.

2.2.2. Осуществлять контроль выполнения Резидентом условий настоящего Соглашения, а также иных договоров и соглашений, заключаемых с Резидентом в целях его реализации, в том числе запрашивать у Резидента необходимую информацию и документы, связанные с реализацией проекта Резидента.

2.2.3. Проводить проверку финансовых, технологических и временных параметров выполнения проекта Резидента, в том числе с привлечением к проведению проверок уполномоченных организаций, консультантов и экспертов.

2.2.4. Осуществлять сбор и предоставление другим лицам информации о хозяйственной деятельности резидента на территории индустриального парка и соблюдении условий настоящего Соглашения.

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

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

2.3. Резидент обязуется:

2.3.1. Осуществлять хозяйственную деятельность, предусмотренную [п. 1.1](#Par47) настоящего Соглашения, на территории индустриального парка, с соблюдением условий настоящего Соглашения, Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории индустриального парка, а также иных договоров и соглашений, заключаемых в целях реализации проекта Резидента.

2.3.2. Соблюдать условия размещения и осуществления деятельности на территории индустриального парка, в том числе методические документы и регламенты по вопросам функционирования индустриального парка, координации деятельности и взаимодействия резидентами индустриального парка, а также единые требования по предотвращению чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности, технологических, экологических и природоохранных норм на территории индустриального парка.

2.3.3. Обеспечить совершение юридически значимых действий, для приобретения в аренду земельного участка, входящего в состав территории индустриального парка и предназначенного для размещения Резидента, зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры, входящих в состав имущественного комплекса индустриального парка, необходимых для реализации проекта Резидента, осуществления технологического присоединения и приобретения прав пользования объектами инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка, а также своевременность выполнения мероприятий связанных с реализацией проекта Резидента.

2.3.4. Обеспечивать раскрытие информации о своей деятельности и выполнении мероприятий, связанных с реализацией проекта по запросам Управляющей компании, уполномоченного органа и других органов исполнительной власти Смоленской области, а также допуск органов власти, контролирующих соблюдение нормативных актов и правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные нарушения.

2.3.5. Допускать представителей Управляющей компании для осуществления контроля за реализацией условий настоящего Соглашения и выполнять указания Управляющей компании относительно устранения выявленных нарушений.

2.3.6. Представлять по запросу Управляющей компании информацию и документы, необходимые для ведения реестра резидентов и осуществления контроля за выполнением условий настоящего Соглашения, в том числе документацию, связанную ведением деятельности и реализацией проекта Резидента.

2.3.7. Своевременно производить уплату в полном объеме налоговых и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды.

2.3.8. Не применять упрощенную систему налогообложения.

2.3.9. Заключать Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории индустриального парка в целях реализации проекта Резидента и выполнять условия данного соглашения в рамках принятых на себя обязательств.

2.3.10. Соблюдать другие условия настоящего Соглашения и не передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другим лицам.

2.4. Резидент вправе:

2.4.1. Получать информационную и консультационную поддержку, необходимую для эффективной реализации проекта.

2.4.2. Пользоваться объектами инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка, а также услугами Управляющей компании.

2.5. Реализация проекта Резидента осуществляется в соответствии с условиями Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории индустриального парка, заключаемого между Резидентом, Управляющей компанией и органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в сфере инвестиционной деятельности и развития малого и среднего предпринимательства на территории Смоленской области (далее – уполномоченный орган), в целях реализации настоящего Соглашения.

2.6. Услуги Управляющей компании, оказываемые Резиденту в целях реализации настоящего Соглашения, являются возмездными.

2.7. В связи с тем, что инженерная и транспортная инфраструктура индустриального парка находится в процессе создания, реализация функций Управляющей компании, предусмотренных пунктами 2.1.1 - 2.1.4 настоящего Соглашения, осуществляется по мере ввода соответствующих объектов в эксплуатацию и возникновения прав на них у Управляющей компании.

1. **Ответственность сторон**

3.1.Резидент несет ответственность перед Управляющей компанией 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.

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

1. **Форс-мажор**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

1. **Срок действия Соглашения, порядок его изменения и расторжения**

5.1. Настоящее Соглашение заключается на период реализации проекта Резидента, предусмотренного в 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, подписаны обеими Сторонами и утверждены органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным на ведение реестра резидентов индустриальных парков.

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

- прекращения деятельности одной из Сторон настоящего Соглашения или прекращение статуса Резидента;

- осуществления Резидентом деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;

- неосуществления Резидентом деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

- досрочного расторжения Соглашения о реализации инвестиционного проекта Резидента на территории индустриального парка;

- 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. В течение срока действия настоящего Соглашения, а также в случае его досрочного расторжения Управляющая компания имеет преимущественное право покупки имущества (части имущества, доли в праве собственности на имущество), созданного (построенного) и приобретенного Резидентом при осуществлении деятельности на территории индустриального парка (далее - имущество), по цене, за которую оно продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Резидент обязан [известить](consultantplus://offline/ref=8079CF0417FF529FE96DF4EBA1E96DA168F5B14DC3D093AE382B1D30D85D29EEBDC26FE1CB850F16Z9KDN) в письменной форме Управляющую компанию о намерении продать имущество постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает его. Если Управляющая компания откажется от покупки или не приобретет продаваемое имущество в течение месяца со дня получения извещения, Резидент вправе продать свое имущество любому лицу.

При продаже имущества с нарушением преимущественного права покупки Управляющая компания имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на нее прав и обязанностей покупателя.

Условия настоящего пункта Соглашения применяются также при отчуждении имущества по договору мены.

5.6. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем переговоров, а при не достижении согласия - Арбитражным судом Смоленской области.

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

1. **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 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а один для предоставления в уполномоченный орган.

6.3. Иные условия по согласованию Сторон Соглашения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая компания  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Резидент  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП МП