

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ

об осуществлении промышленно-производственной деятельности
в особой экономической зоне, созданной на территории _____

(наименование субъекта(ов) Российской Федерации
и муниципального(ых) образования(й))

г. Москва

"__" _____ 20__ г. N _____

Министерство экономического развития Российской Федерации либо
_____ в случае передачи ему

(наименование органа исполнительной власти
субъекта Российской Федерации)

полномочий, предусмотренных **пунктом 5.1 части 1 статьи 8** Федерального
закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в
Российской Федерации", именуемое (ый) в дальнейшем Орган исполнительной
власти, в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____,

(наименование, дата, номер акта)

_____, именуемое в дальнейшем

(наименование управляющей компании)

Управляющая компания, в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(наименование, дата, номер акта)

и _____, именуемое (ый) в дальнейшем Резидент, в лице

(наименование организации)

_____, действующего на основании _____,

(должность, фамилия, имя, отчество) _____,
(наименование, дата, номер акта)

совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Федеральным
законом от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в
Российской Федерации" (далее - Федеральный закон об особых экономических
зонах) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Предметом настоящего Соглашения являются:

ведение Резидентом промышленно-производственной деятельности или
деятельности по логистике в особой экономической зоне в соответствии с
прилагаемым к настоящему Соглашению бизнес-планом,
а именно: _____;

(вид деятельности в особой экономической зоне)

создание Резидентом _____ в соответствии

(объект(ы) капитального
строительства)

с прилагаемым к настоящему Соглашению бизнес-планом;

создание Управляющей компанией объектов инфраструктуры особой экономической зоны,
предусмотренных настоящим Соглашением, характеристики которых отвечают необходимым
потребностям Резидента.

2. Взаимодействие Сторон

2.1. Орган исполнительной власти обязан:

2.1.1. Заключить с Резидентом договор аренды земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны и прошедшего кадастровый учет, в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения _____ (срок)

соответствующего заявления Резидента, в случае, если для осуществления промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется земельный участок.

В случае если земельный участок не прошел государственный кадастровый учет, работы по его формированию и его государственный кадастровый учет осуществляются за счет средств Резидента.

Срок аренды земельного участка не должен превышать срок действия настоящего Соглашения.

2.1.2. Заключить с Резидентом договор аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества, расположенного на земельных участках в границах особой экономической зоны, в срок не позднее _____ рабочих _____ (срок)

дней с даты получения соответствующего заявления Резидента при наличии такого имущества, в случае если для осуществления деятельности в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется государственное и (или) муниципальное недвижимое имущество.

Срок аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества не должен превышать срока действия настоящего Соглашения.

2.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, в случае если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России, внести в реестр резидентов особой экономической зоны запись о регистрации Резидента. В случае если в качестве Органа исполнительной власти выступает орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, он должен в течение 3 (трех) рабочих дней направить в адрес Минэкономразвития России копию Соглашения.

2.1.4. Выдать Резиденту свидетельство установленного образца <1>, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны, в случае если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России.

<1> [Приказ](#) Минэкономразвития России от 28 декабря 2009 г. N 554 "Об утверждении формы свидетельства, удостоверяющего регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны" (зарегистрирован Минюстом России 4 марта 2010 г. N 16564).

2.1.5. Сообщить сведения о регистрации Резидента в качестве резидента особой экономической зоны в налоговый и таможенный органы с одновременным предоставлением копии настоящего Соглашения в течение 3 (трех) дней со дня регистрации Резидента в реестре в случае, если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России.

2.1.6. В случае если проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации предусмотрено законодательством Российской Федерации, обеспечить проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации такой экспертизы для осуществления мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, за счет Резидента в срок, не превышающий _____ рабочих дней с даты представления Резидентом всех _____ (срок)

необходимых документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.7. Получить технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения и передать их Резиденту, осуществляющему строительство или реконструкцию в границах особой экономической зоны, в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения соответствующих _____ (срок)

заявлений Резидента.

2.1.8. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов особой

экономической зоны в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения
(срок)
соответствующего письменного запроса Резидента.

2.1.9. Уведомить Резидента о передаче отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной Управляющей компании либо органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России.

2.1.10. Уведомить Резидента о привлечении Управляющей компании либо органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации к осуществлению функций по приему и выдаче документов в случаях, предусмотренных Федеральным **законом** об особых экономических зонах, а также по представлению необходимых сведений в государственные органы и органы местного самоуправления в порядке, предусмотренном Федеральным **законом** об особых экономических зонах, в случае если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России.

2.1.11. Осуществлять контроль за исполнением Резидентом настоящего Соглашения в порядке, установленном Минэкономразвития России <1>.

<1> **Приказ** Минэкономразвития России от 16 марта 2009 г. N 82 "Об утверждении порядка осуществления контроля за исполнением резидентом особой экономической зоны соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности или деятельности в портовой особой экономической зоне" (зарегистрирован Минюстом России 22 апреля 2009 г., регистрационный N 13812), с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 16 ноября 2010 г. N 554 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 марта 2009 г. N 82 "Об утверждении порядка осуществления контроля за исполнением резидентом особой экономической зоны соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности или деятельности в портовой особой экономической зоне" (зарегистрирован Минюстом России 17 февраля 2011 г., регистрационный N 19869).

2.1.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Орган исполнительной власти имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента и Управляющей компании в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий.

2.2.2. Если в качестве Органа исполнительной власти выступает Минэкономразвития России, привлекать Управляющую компанию к осуществлению функций по приему и выдаче документов в случаях, предусмотренных Федеральным **законом** об особых экономических зонах, а также функции по представлению необходимых сведений в государственные органы и органы местного самоуправления в порядке, предусмотренном Федеральным **законом** об особых экономических зонах.

2.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая компания обязана:

2.3.1. Обеспечить создание объектов инфраструктуры особой экономической зоны в срок до _____ для обеспечения промышленно-производственной
(срок)

деятельности или деятельности по логистике Резидента, в том числе объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, и иных объектов, а именно:

(наименование объектов инфраструктуры и их требуемая мощность)

2.3.2. В случае если для осуществления промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется недвижимое имущество, находящееся в собственности Управляющей компании и расположенное на земельных участках в границах особой экономической зоны, при наличии такого имущества заключить

с Резидентом договор аренды недвижимого имущества, в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Резидента.
(срок)

2.3.3. Поддерживать в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации работоспособность и техническую исправность электрических сетей, сетей тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, иных объектов инфраструктуры особой экономической зоны, находящихся на праве собственности или ином праве у Управляющей компании.

2.3.4. Уведомить в письменной форме Резидента о планируемом составе объектов инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры, создание которых предполагается на территории особой экономической зоны, этапах строительства и сроках их ввода в эксплуатацию.

2.3.5. Заключить с Резидентом договоры подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям Управляющей компании в установленном порядке <1>.

<1> [Статья 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (ч. 1), ст. 16; официальный интернет-портал правовой информации pravo.gov.ru, 04.07.2016), [приказ](#) Минэкономразвития России от 7 марта 2014 г. N 114 "Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством экономического развития Российской Федерации государственной услуги "Получение технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществление передачи этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию" (зарегистрирован Минюстом России 25 сентября 2014 г., регистрационный N 34127).

Стоимость подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.6. Выполнить строительство сетей тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электрических сетей особой экономической зоны и обеспечить готовность точек подключения к ним объекта капитального строительства Резидента в соответствии с выданными техническими условиями на подключение/присоединение к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям особой экономической зоны строящегося объекта Резидента.

2.3.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Управляющая компания имеет право получать необходимую информацию и документы от Сторон настоящего Соглашения в соответствии с письменными запросами в целях реализации настоящего Соглашения, а также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Резидент обязан:

2.5.1. Вести на территории особой экономической зоны только деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением.

2.5.2. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, осуществить инвестиции _____,

(объем инвестиций в рублях)

в том числе капитальные вложения:

1) в течение 3 (трех) лет со дня заключения настоящего Соглашения в сумме не менее чем _____;

(объем капитальных вложений в сумме не менее чем сорок миллионов рублей (за исключением нематериальных активов)

2) в течение 4 (четвертого) года и последующих лет до окончания срока действия настоящего Соглашения в сумме не менее чем: _____.

(объем капитальных вложений в сумме не менее чем восемьдесят миллионов рублей (за исключением нематериальных активов)

2.5.3. Направить в адрес Органа исполнительной власти не позднее _____ (срок)

рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны, в случае если для осуществления промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется земельный участок.

2.5.4. Направить в адрес Органа исполнительной власти не позднее _____ (срок)

рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду государственного и (или) муниципального недвижимого имущества, расположенного на земельных участках в границах особой экономической зоны, в случае если для осуществления промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется государственное и (или) муниципальное имущество.

2.5.5. Направить в адрес Органа исполнительной власти заявления о предоставлении технических условий на подключение/присоединение объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, на технологическое присоединение к электрическим сетям, оформленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложением расчетов и обоснований требуемых объемов мощностей топливно-энергетических ресурсов не позднее _____ рабочих дней с даты

(срок)

заключения договора аренды земельного участка.

2.5.6. В срок не позднее _____ рабочих дней со дня получения (срок)

Резидентом в соответствии с [пунктом 2.1.7](#) настоящего Соглашения технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения предоставить Органу исполнительной власти положительные заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, необходимые для осуществления мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, за исключением случаев, когда проведение обязательной государственной экспертизы не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5.7. Оплатить расходы, связанные с проведением экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в случае если проведение экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.5.8. Оплатить расходы по формированию и государственному кадастровому учету земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны и предоставляемого Резиденту в аренду, в случае если земельный участок не прошел государственный кадастровый учет.

2.5.9. Согласовывать с Управляющей компанией принимаемые в проектах технические решения по подключению/присоединению объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, технологическому присоединению к электрическим сетям, расчеты-обоснования по объему потребления ресурсов и коммунальных услуг, а также выбросам и сбросам, воздействию на окружающую природную среду, мероприятия пожарной безопасности и охраны объектов, транспортные схемы и схемы логистики поставок на период строительства и эксплуатации, разрабатываемые в составе проектно-сметной документации.

2.5.10. Осуществить строительство объекта в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные бизнес-планом и проектной документацией.

2.5.11. При выполнении строительно-монтажных работ обеспечивать максимальную сохранность территории особой экономической зоны и объектов, расположенных на территории особой экономической зоны, а также проводить мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений. В случае повреждения объектов инфраструктуры особой экономической зоны по вине Резидента компенсировать их восстановление за свой счет.

2.5.12. Заключение с Управляющей компанией договоров на обеспечение топливно-энергетическими ресурсами, коммунальными услугами и на оказание иных услуг, связанных с объектами инфраструктуры особой экономической зоны.

2.5.13. Предоставить Управляющей компании проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы указанной проектной документации в случае, если проведение экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.5.14. Запрашивать у Управляющей компании информацию об изменении объемов и мощностей потребляемых топливно-энергетических ресурсов в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.5.15. Согласовывать с Управляющей компанией изменения графика строительства, графика подключения/присоединения объекта капитального строительства, графиков потребления соответствующих ресурсов.

2.5.16. Информировать Управляющую компанию об изменении сроков строительства объекта.

2.5.17. Оказывать содействие Органу исполнительной власти в части осуществления контроля за выполнением условий настоящего Соглашения, в том числе обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц к объектам инфраструктуры особой экономической зоны, принадлежащим Резиденту и находящимся в границах особой экономической зоны, представлять в устной и письменной форме необходимую для осуществления контроля информацию.

2.5.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.6. Резидент имеет право:

2.6.1. Получать выписки из реестра резидентов особой экономической зоны на основании письменного запроса.

2.6.2. Получить свидетельство установленного образца <1>, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны.

<1> [Приказ](#) Минэкономразвития России от 28 декабря 2009 г. N 554 "Об утверждении формы свидетельства, удостоверяющего регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны" (зарегистрирован Минюстом России 4 марта 2010 г. N 16564).

2.6.3. Распорядиться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории особой экономической зоны, по своему усмотрению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при соблюдении условий, установленных Федеральным [законом](#) об особых экономических зонах, в случае утраты статуса резидента особой экономической зоны.

2.6.4. Запрашивать у Управляющей компании информацию о планируемом составе сетей тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электрических сетей на территории особой экономической зоны, этапах строительства и сроках их ввода в эксплуатацию.

2.6.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия соглашения

3.1. Настоящее Соглашение заключается на срок до _____ (срок)

и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3.2. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срок, оставшийся до прекращения существования особой экономической зоны.

4. Условия изменения и прекращения действия соглашения

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) об особых экономических зонах. Изменения, вносимые в настоящее Соглашение, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

4.2. Действие настоящего Соглашения прекращается:

4.2.1. По окончании срока, на который настоящее Соглашение было заключено.

4.2.2. В случае расторжения настоящего Соглашения.

4.2.3. В случае досрочного прекращения существования особой экономической зоны.

4.2.4. В случае прекращения деятельности Резидента в качестве юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя.

4.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

4.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в судебном порядке по требованию Органа исполнительной власти при наличии отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации Резидента (в случае, когда проведение такой экспертизы предусмотрено законодательством Российской Федерации), если в разумный срок проектная документация не доработана с учетом замечаний и предложений, изложенных в указанном заключении.

4.5. В случае отказа Органа исполнительной власти заключить договор аренды земельного участка и (или) договор аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества Резидент имеет право обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Соглашения либо о заключении договора аренды земельного участка и (или) договора аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества.

4.6. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто судом по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением его условий другой Стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным основаниям, предусмотренным Федеральным **законом** об особых экономических зонах.

4.7. По настоящему Соглашению существенными нарушениями при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств являются нарушения, предусмотренные **частью 3 статьи 20** Федерального закона об особых экономических зонах, а также иные существенные нарушения условий настоящего Соглашения, установленные по соглашению Сторон, а именно: _____.
(нарушения)

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения в связи с существенным нарушением Резидентом условий настоящего Соглашения лицо, утратившее статус резидента особой экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы инвестиций, предусмотренной **пунктом 2.5.2** настоящего Соглашения, за вычетом объема инвестиций, осуществленных на дату утраты статуса резидента особой экономической зоны, но не более 5 000 000 (Пяти миллионов) рублей и не менее 150 000 (Ста пятидесяти тысяч) рублей.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.5. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

5.6. В случае если в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы существенно нарушены сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, связанные с выполнением условий настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения согласия Сторонами споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Резидент не вправе иметь филиалы и представительства за пределами территории особой экономической зоны.

7.2. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.3. В случае прекращения действия настоящего Соглашения договор аренды земельного участка и договор аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества, заключенные на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, прекращают свое действие в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае прекращения действия настоящего Соглашения расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением настоящего Соглашения, возмещению не подлежат.

7.5. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

7.6.1. Бизнес-план.

7.6.2. План-график реализации бизнес-плана.

7.6.3. Копия решения (протокола) Экспертного совета по промышленно-производственным особым экономическим зонам.

7.6.4. _____ .
(иные материалы приложения)

8. Реквизиты и подписи сторон

Орган исполнительной власти	Управляющая компания	Резидент
_____ (наименование)	_____ (наименование управляющей компании)	_____ (наименование резидента)
Адрес: _____	Адрес: _____	Адрес: _____
ИНН <1>: _____	ИНН: _____	ИНН: _____
ОГРН <2>: _____	ОГРН: _____	ОГРН: _____
_____ (подпись)	_____ (подпись)	_____ (подпись)

<1> Идентификационный номер налогоплательщика.

<2> Основной государственный регистрационный номер.