УТВЕРЖДЕНО

Приказом начальника

Департамента инвестиционного развития

Смоленской области

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_\_\_

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации инвестиционного проекта

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

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

Департамент инвестиционного развития Смоленской области, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице начальника Департамента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 19.01.2015 № 5,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Резидент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

заключили настоящее Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории государственного индустриального парка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Целью настоящего Соглашения является установление взаимных прав и обязанностей Сторон в целях создания благоприятных условий при реализации инвестиционного проекта, целью которого является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Инвестиционный проект), на территории государственного индустриального парка «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее - Индустриальный парк).

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

1.3. Понятия, используемые в настоящем Соглашении, применяются Сторонами в соответствии с их действительным правовым и экономическим смыслом, установленным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Смоленской области.

1. **Предмет Соглашения**

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

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

2.1.2. Управляющая компания осуществляет деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием Индустриального парка.

2.1.3. Департамент осуществляет координацию взаимодействия Сторон и обеспечивает реализацию мероприятий, направленных на создание и развитие Индустриального парка.

2.2. Стороны обязуются:

2.2.1. Способствовать выполнению условий настоящего Соглашения.

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

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

2.3. Стороны имеют право:

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

1. **Характеристики Инвестиционного проекта**
	1. Наименование Инвестиционного проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Краткое содержание Инвестиционного проекта:
		1. Цели реализации Инвестиционного проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. Сроки реализации Инвестиционного проекта:
* срок выхода на проектную мощность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* срок ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* срок окупаемости Инвестиционного проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
	+ 1. Стоимость Инвестиционного проекта и источники его финансирования, в том числе:
* общий объем инвестиций\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;
* объем собственных средств Резидента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;
* объем заемных и привлеченных средств: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
	+ 1. Количество создаваемых рабочих мест (по годам) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. Полная информация о Инвестиционном проекте содержится в бизнес-плане Инвестиционного проекта (приложение №1 к настоящему Соглашению).
		3. Сроки реализации Инвестиционного проекта установлены в графике реализации Инвестиционного проекта (приложение №2 к настоящему Соглашению).
1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Управляющая компания обязуется:**

4.1.1. Обеспечить предоставление Резиденту объектов инженерной и транспортной инфраструктуры Индустриального парка, необходимые для реализации Инвестиционного проекта.

4.1.2. Обеспечить функционирование имущественного комплекса, инженерной и транспортной инфраструктуры Индустриального парка, содержание общей территории Индустриального парка и организацию охраны.

4.1.3. Обеспечить водоснабжение и водоотведение на территории Индустриального парка.

4.1.4. Обеспечить Резидента энергетическими ресурсами (электрическая энергия, тепловая энергия, газ).

4.1.5. Содействовать Резиденту при реализации Инвестиционного проекта и размещении производственных объектов на территории Индустриального парка, в том числе посредством:

- содействия при разработке, экспертизе и согласовании документации;

- привлечении подрядчиков для строительства;

- обеспечении Резидента трудовыми ресурсами;

- оказания информационной и консультационной поддержки Резидента.

4.1.6. Оказывать Резиденту необходимое содействие при реализации его прав и обязанностей в рамках настоящего Соглашения.

4.1.7. Обеспечивать информационно-консультационную поддержку Резидента по вопросам реализации Инвестиционного проекта и осуществления производственной деятельности на территории Индустриального парка.

4.1.8. Оказывать содействие Резиденту в вопросах, связанных с получением консультаций, разъяснений и рекомендаций в федеральных органах государственной власти, уполномоченных государственных органах власти Смоленской области и органах местного самоуправления.

4.1.9. Обеспечить предоставление 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 подготовка бизнес-планов, организация переговоров с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

- иные услуги, направленные на реализацию условий настоящего Соглашения и содействующие созданию благоприятных условий для реализации Инвестиционного проекта и осуществлению производственной деятельности Резидента на территории индустриального парка.

4.1.10. Оказывать содействие в продвижении Инвестиционного проекта Резидента, в том числе через интернет-сайт индустриального парка.

4.1.11. Услуги и работы Управляющей компании являются возмездными.

**4.2. Управляющая компания вправе:**

4.2.1. Осуществлять координацию деятельности Резидента на территории индустриального парка, в том числе разрабатывать необходимые методические документы и регламенты по вопросам реализации Инвестиционного проекта и осуществления деятельности на территории Индустриального парка.

 4.2.2. Устанавливать единые требования в целях обеспечения предотвращения чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности, технологических, экологических и природоохранных норм на территории Индустриального парка.

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

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

4.2.5. Осуществлять сбор и предоставление другим лицам информации о Резиденте, соблюдении им условий настоящего Соглашения и реализации Инвестиционного проекта Резидентом.

4.2.6. В случае выявления нарушения Резидентом условий настоящего Соглашения давать Резиденту указания относительно устранения таких нарушений.

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

**4.3. Резидент обязуется:**

4.3.1. Осуществлять инвестиционную деятельность, в том числе инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений, в объеме и сроки, предусмотренные [настоящим](#Par98) Соглашением, в целях реализации Инвестиционного проекта на территории Индустриального парка.

4.3.3. Выполнять обязательства по реализации Инвестиционного проекта в соответствии с бизнес-планом и графиком реализации Инвестиционного проекта, являющимися приложением к настоящему Соглашению.

4.3.4. Представлять Управляющей компанией проектную документацию и результаты инженерных изысканий, необходимых для осуществления предусмотренных инвестиционным проектом (бизнес-планом) мероприятий, в целях проверки, согласования и осуществления контроля за их реализацией.

4.3.5. Соблюдать методические документы и регламенты по вопросам функционирования Индустриального парка, условия размещения, координации деятельности резидентов на территории 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.

4.3.6. Обеспечивать раскрытие информации о своей деятельности по запросам 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.

4.3.7. Допускать представителей Управляющей компании и Департамента для осуществления проверок реализации условий настоящего Соглашения, в том числе реализации проекта и выполнять указания Управляющей компании относительно устранения выявленных нарушений.

4.3.8. Представлять по запросу Управляющей компании или Департамента информацию и документы, необходимые для ведения реестра резидентов индустриального парка и осуществления контроля за выполнением Резидентом условий настоящего Соглашения, в том числе проектную и иную документацию, связанную ведением деятельности и реализацией проекта.

4.3.9. Ежеквартально представлять в Департамент отчет о ходе реализации Инвестиционного проекта, с приложением документов, подтверждающих выполнение мероприятий, предусмотренных бизнес-планом и графиком реализации Инвестиционного проекта, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

4.3.10. При реализации Инвестиционного проекта отдавать предпочтение услугам Управляющей компании и предложенным ею подрядным организациям Смоленской области при наличии у них конкурентоспособных условий.

4.3.11. Размещать на предприятиях Смоленской области, предложенных Управляющей компанией, заказы на поставку сырья и материалов при условии соответствия их требуемым стандартам качества и конкурентном уровне цен.

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

4.3.13. Не применять упрощенную систему налогообложения и не создавать обособленных подразделений за пределами территории Смоленской области.

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

**4.4. Резидент вправе:**

4.4.1. Пользоваться объектами промышленной и транспортной инфраструктуры индустриального парка.

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

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

**4.5. Департамент обязуется:**

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

4.5.2. Осуществлять работу с Резидентом в целях формирования предложений по подбору земельных участков на территории Индустриального парка для размещения объектов, предназначенных для реализации Инвестиционного проекта.

4.5.3. Осуществлять меры содействия по снижению административных барьеров при прохождении Резидентом установленных федеральным и областным законодательством процедур и согласований, разрешений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта.

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

**4.6. Департамент имеет право:**

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

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

**5. Иные условия Соглашения**

5.1. В соответствии с Инвестиционным проектом (бизнес-планом) Резидента, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, в течение \_\_\_\_\_\_\_ лет со дня присвоения статуса Резидента, Резидент обязуется осуществить капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации для реализации инвестиционного проекта Резидента в следующих размерах:

- в первый год - не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.;

- во второй год - не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.;

- в третий год - не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.;

- в четвертый год - не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.;

- в пятый год - не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб.

5.2. Начать строительные работы на арендованном земельном участке на территории Индустриального парка в течение \_\_\_\_\_ лет с момента заключения договора аренды соответствующего земельного участка.

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

1. **Ответственность сторон**

6.1.Резидент несет ответственность перед третьими 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.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Форс-мажор**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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, порядок изменения и расторжения Соглашения**

8.1. Настоящее Соглашение заключается на неопределенный срок, вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Настоящее Соглашение действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств, за исключением случаев, установленных пунктом 6.4 настоящего Соглашения.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и утверждены уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области по вопросам создания и обеспечения деятельности индустриальных парков.

8.4. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон, а также в случае:

- прекращения деятельности одной из Сторон настоящего Соглашения;

- осуществления Резидентом на территории индустриального парка деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;

- неосуществления Резидентом деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, или отклонения от плана мероприятий, предусмотренных бизнес-планом или графиком реализации проекта;

- ненадлежащего выполнения Резидентом или Управляющей компанией других обязательств по настоящему Соглашению;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Смоленской области.

8.5. В случае неисполнения 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.

1. **Заключительные положения**

9.1. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все разногласия и споры, возникающие из настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров в течение 30 (тридцати) дней с даты начала переговоров в отношении спора, то такой спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Смоленской области.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

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

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

Департамент

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 МП

Управляющая компания

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 МП

Резидент

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

МП

Приложение № 1

к Соглашению о реализации инвестиционного проекта

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Бизнес-план инвестиционного проекта**

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

Приложение № 2

к Соглашению о реализации инвестиционного проекта

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**График реализации инвестиционного проекта**

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