УТВЕРЖДЕНА

постановлением

администрации района

01.08.2017 № 494

Типовая форма

Четырехстороннее соглашение между Администрацией Верхнебуреинского муниципального района, администрацией городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын"

рп. Чегдомын "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Администрация Верхнебуреинского муниципального района, в лице главы Верхнебуреинского муниципального района ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании ,

Муниципальное унитарное предприятие "Управляющая компания "Чегдомын", именуемая в дальнейшем "Управляющая компания",

в лице , действующего

на основании ,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее(ий) на основании, именуемое(ый) в дальнейшем "Резидент", далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о ведении деятельности на территории промышленной зоны "Чегдомын" о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения
2. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации Резидентом на территории промышленной зоны "Чегдомын" инвестиционного проекта "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Проект), предусматривающего достижение следующих плановых показателей реализации Проекта на период, равный сроку окупаемости Проекта:
3. объем инвестиций в основной капитал не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. рублей, в том

числе:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инвестиции в основной капитал | Г оды реализации Проекта | | | | | | Итого |
| 1-й  (текущий)  год | 2-й год | 3-й год | 4-й год | 5-й год | i-й год |  |
| Всего, млн. рублей в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| приобретение  оборудования |  |  |  |  |  |  |  |
| строительство  зданий/сооружений |  |  |  |  |  |  |  |
| прочие инвестиции в основной капитал |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели создания рабочих мест и оплаты труда сотрудников | Г оды реализации Проекта | | | | | | Итого |
| 1-й  (текущий)  год | 2-й год | 3-й год | 4-й год | 5-й год | i-й год |
| Количество рабочих мест, в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| высокопроизводи­  тельных |  |  |  |  |  |  |  |
| Среднемесячная заработная плата работников, тыс. рублей |  |  |  |  |  |  |  |

1. количество рабочих мест, организуемых на территории промышленной зоны "Чегдомын", и прогнозный среднемесячный уровень заработной платы работников:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели производства и реализации продукции | Г оды реализации Проекта | | | | | | Итого |
| 1-й  (текущий)  год | 2-й год | 3-й год | 4-й год | 5-й год | i-й год |
| Отгрузка продукции (без НДС), млн.рублей |  |  |  |  |  |  |  |
| Выручка (без НДС), млн. рублей |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. выработка на одного рабочего не менее \_\_\_\_\_ тыс. рублей на чел. в год; 2. объем налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Верхнебуреинского района\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей в год: | | | | | | | |

1. планируемый объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и оказанных услуг и прогнозный объем выручки от реализации:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объем платежей по налогам | Годы реализации проекта | | | | | | Итого |
| 1-й  (текущий)  год | 2-й год | 3-й год | 4-й год | 5-й год | i-й год |  |
| НДС |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на прибыль |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на имущество |  |  |  |  |  |  |  |
| Таможенные платежи |  |  |  |  |  |  |  |
| Налог на доходы физических лиц |  |  |  |  |  |  |  |
| Иные обязательные платежи |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

Администрация Верхнебуреинского муниципального района, администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын", Управляющая компания не вмешиваются в хозяйственную деятельность Резидента, в частности, Резидент обладает полной свободой в отношении финансирования, строительства объектов капитального строительства Проекта, самостоятельно выбирает исполнителей работ.

1. Права и обязанности Сторон
2. Администрация Верхнебуреинского муниципального района, администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" в пределах своей компетенции осуществляют поддержку Проекта на всех этапах его реализации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, а также с нормативно-правовыми актами Верхнебуреинского муниципального района и условиями настоящего Соглашения.
3. Администрация Верхнебуреинского муниципального района имеет право:
4. осуществлять мониторинг достижения Резидентом показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения;
5. разрабатывать и осуществлять реализацию комплекса мер по созданию и развитию промышленной зоны "Чегдомын" в рамках государственных программ Хабаровского края и муниципальных программ района;
6. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Хабаровского края и Верхнебуреинского района.
7. Администрация городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" имеет право в пределах своей компетенции:
8. осуществлять поддержку Проекта на всех этапах его реализации в соответствии с действующим законодательством.
9. осуществлять мониторинг достижения Резидентом показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения.
10. Администрация Верхнебуреинского муниципального района гарантирует, что в отношении земельного участка, на территории которого планируется реализация Проекта (далее - Земельный участок), отсутствуют какие-либо заявленные права требования, споры и правовые притязания со стороны третьих лиц в случае, если администрация Верхнебуреинского муниципального района является правообладателем Земельного участка.
11. Управляющая компания обязуется в пределах своей компетенции:
12. обеспечить подписание с Резидентом договора аренды (субаренды) Земельного участка с определением стоимости и порядка оплаты не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;
13. предоставить Земельный участок площадью не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га, видом

разрешенного использования: ,

для использования Резидентом для реализации Проекта;

1. осуществлять координацию реализации Проекта и поддержку на всех этапах его реализации в соответствии с действующим законодательством, а также условиями настоящего Соглашения;
2. ввести в эксплуатацию объекты капитального строительства, относящиеся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания, не позднее « » 20 г.;
3. обеспечить в соответствии с действующим законодательством технологическое присоединение объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания, не позднее « » 20 г.;
4. ежеквартально, в срок до тридцатого числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом, осуществлять проверку соблюдения Резидентом условий настоящего Соглашения и договоров, заключенных в соответствии с ним;

По результатам проверки Управляющая компания составляет акт проверки;

1. выдать в случае выявления нарушений Резидентом обязательств, принятых Резидентом в соответствии с настоящим Соглашением, предписание об устранении таких нарушений под расписку либо иным способом, свидетельствующим о дате его получения Резидентом.
2. Управляющая компания гарантирует, что в отношении Земельного участка отсутствуют какие-либо заявленные права требования, споры и правовые притязания со стороны третьих лиц.
3. Управляющая компания имеет право запрашивать необходимую информацию и документы от Резидента в рамках своих полномочий по исполнению функций управления промышленной зоной "Чегдомын".
4. Резидент обязуется:
5. вести на территории промышленной зоны "Чегдомын" деятельность, предусмотренную разделом I настоящего Соглашения;
6. осуществить весь комплекс работ, необходимых в границах для проектирования и строительства инженерной инфраструктуры земельного участка до согласованной точки подключения к инженерной инфраструктуре промышленной зоны "Чегдомын", в том числе:

а) разработать в установленном порядке проектную документацию на объект, получить положительное заключение государственной экспертизы на документацию (при необходимости);

б) согласовать с Управляющей компанией точки подключения (присоединения) к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

в) получить разрешение на строительство объектов капитального строительства;

г) осуществлять строительство объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией;

д) обеспечить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией и зарегистрировать право собственности, поставить объект на кадастровый учет;

1. осуществить в соответствии с действующим законодательством технологическое присоединение объектов капитального строительства, построенных Резидентом в целях реализации Проекта, к инженерной инфраструктуре промышленной зоны "Чегдомын", в том числе к сетям газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения в следующих объемах:

а) газоснабжение ;

б) электроснабжение ;

в) водоснабжение ;

г) водоотведение .

1. выполнять строительно-монтажные работы, использовать строительную и транспортную технику с условием максимальной сохранности территории промышленной зоны "Чегдомын" и объектов, расположенных на территории промышленной зоны "Чегдомын", проводить мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений.

В случае повреждения объектов инфраструктуры промышленной зоны "Чегдомын" в результате своей деятельности Резидент обязан восстанавливать поврежденные объекты за свой счет.

1. заключить договоры о предоставлении услуг электроснабжения и водоснабжения;
2. обеспечить запуск производства и выйти на параметры потребления

ресурсов не позднее « » 20 г. в объемах, определенных в настоящем Соглашении;

1. обеспечить в процессе строительства и эксплуатации объектов капитального строительства в рамках реализации Проекта соблюдение требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды с целью предотвращения любого негативного воздействия;
2. предоставлять в Управляющую компанию отчетную информацию:

а) ежеквартально, до тридцатого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, информацию о достижении показателей, определенных в подпунктах 1-5 пункта 1 настоящего Соглашения;

б) ежегодно, до первого апреля следующего финансового года, информацию о достижении показателей, определенных в подпунктах 2-5 пункта 1 настоящего Соглашения;

1. устранить выявленные Управляющей компанией нарушения, связанные с исполнением обязательств, установленных подпунктами 1-8 настоящего пункта настоящего Соглашения, в течение двух месяцев со дня выдачи предписания в результате проведения проверки соблюдения Резидентом условий настоящего Соглашения и договоров, заключенных в соответствии с ним;
2. осуществить в ходе реализации Проекта достижение показателей, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения;
3. по запросу Управляющей компании предоставлять иную информацию о реализации Проекта.
4. Резидент имеет право получать государственную поддержку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, Верхнебуреинского района.
5. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьему лицу.
6. Ответственность Сторон
7. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, правовыми актами муниципальных образований Верхнебуреинского района Хабаровского края, на территории которого находится промышленная зона "Чегдомын".
8. Неисполнение третьими лицами обязательств не освобождает Резидента от выполнения условий Соглашения.
9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.
10. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.
11. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее трех рабочих дней со дня их наступления обязана уведомить другие Стороны об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, выданные компетентными органами и организациями, подтверждающие наличие указанных обстоятельств, в том числе справки о пожаре, наводнении, землетрясении, урагане, военных действиях, запрещении экспорта и импорта товаров, эпидемии, забастовке, свидетельство Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, подтверждающее наличие обстоятельств форс-мажор, и дающие оценку их влияния на исполнение Стороной обязательств по настоящему Соглашению.
12. Если Сторона не направит или несвоевременно направит уведомление, предусмотренное в пункте 16 настоящего Соглашения, то она обязана возместить другой Стороне понесенные убытки.
13. В течение двух месяцев со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна принять меры для устранения последствий, возникших в результате наступления таких обстоятельств, и исполнения обязательств по настоящему Соглашению.
14. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.
15. Условия изменения и расторжения Соглашения
16. Основаниями для изменения настоящего Соглашения являются:
17. отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых значений, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения, более чем на десять процентов;
18. изменение срока ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, строительство которых осуществляет Управляющая компания;

3) изменение срока технологического присоединения объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществляет Управляющая компания.

1. Основаниями для расторжения настоящего Соглашения являются:
2. не устранение Резидентом в соответствии с предписанием Управляющей компании нарушений исполнения обязательств, определенных подпунктами 1) - 9) пункта 9 настоящего Соглашения, не устраненных Резидентом в сроки, установленные подпунктом 10) пункта 12 настоящего Соглашения;
3. отклонение фактически достигнутых Резидентом значений одного или более показателей реализации Проекта от их плановых значений, определенных в пункте 1 настоящего Соглашения, более чем на десять процентов в меньшую сторону при отсутствии решения Рабочей группы о внесении изменений в Соглашение в части изменения плановых значений показателей реализации Проекта;
4. невозможность реализации Проекта ввиду нарушения определенных настоящим Соглашением сроков устранения последствий, возникших в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, и исполнения обязательств по настоящему Соглашению;
5. Внесение изменений в настоящее Соглашение осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.
6. В случае принятия Рабочей группой решения о расторжении настоящего Соглашения настоящее Соглашение расторгается на основании уведомления Управляющей компании с даты, установленной решением Рабочей группы.
7. В случае расторжения настоящего Соглашения, расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением настоящего Соглашения, возмещению не подлежат.
8. В случае расторжения настоящего Соглашения в связи с нарушением Резидентом условий настоящего Соглашения лицо, утратившее статус резидента промышленной зоны "Чегдомын", обязано уплатить Управляющей компании штраф в размере пяти процентов от суммы инвестиций, предусмотренной подпунктом 1 пункта 1 настоящего Соглашения.
9. В случае расторжения настоящего Соглашения договор аренды и (или) субаренды Земельного участка подлежит расторжению в порядке, предусмотренном соответствующим договором.
10. Порядок разрешения споров
11. Все споры или разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним решаются путем переговоров между Сторонами, в том числе посредством переписки.
12. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края в установленном законом порядке.
13. Условия взаимоотношений
14. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы не допускать возникновения разногласий по реализации положений настоящего Соглашения. Все спорные вопросы будут решаться путем переговоров.
15. Стороны обязуются принять меры по предотвращению полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, передаваемой друг другу во время переговоров, письменно или иным образом. При этом конфиденциальной информацией будет считаться вся информация, которая касается технологии привлечения инвестиций, коммерческой стороны реализации работ и услуг, и иная, относящаяся к деятельности Сторон в рамках настоящего Соглашения.
16. Заключительные положения
17. Ответственным за реализацию настоящего Соглашения со стороны Администрации Верхнебуреинского муниципального района является отдел по экономике и работе с малым бизнесом администрации района.
18. Ответственным за реализацию настоящего Соглашения со стороны администрации городского поселения "Рабочий поселок Чегдомын" является заместитель главы администрации по экономике и финансам.
19. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
20. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
21. В случае прекращения действия настоящего Соглашения расходы, понесенные Резидентом в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

|  |  |
| --- | --- |
| VIII. Реквизиты и подписи Сторон | |
| Администрация Верхнебуреинского муниципального района | Администрация городского поселения "Рабочий поселок "Чегдомын" |
| 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын | 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, п. Чегдомын, ул. 60 лет Октября, 4 |
| ул. Центральная, 49 | (Юридический адрес) |
| Тел.: (42149) 5-17-62, (42149) 5-21-52, | (42149) 5-25-25, (42149) 5-41-83 |
| факс (42149) 5-41-26 | (Номера телефона, факса) |
| [admvbr\_orgordel@mail.ru](mailto:admvbr_orgordel@mail.ru) | (адрес электронной почты) |
| (Должность) | (Должность) |
| (Подпись) (Расшифровка подписи) | (Подпись) (Расшифровка подписи) |
| М. П. (при наличии) | М. П. (при наличии) |
| МУП "Управляющая компания "Чегдомын"  682030, п. Чегдомын, ул. Парковая, 6 | Резидент (наименование) |
| (Юридический адрес) | (Юридический адрес) |
| (Номера телефона, факса) | (Номера телефона, факса) |
| (адрес электронный почты) | (адрес электронной почты) |
| (Должность) | (Должность) |

(Подпись) (Расшифровка подписи) (Подпись) (Расшифровка подписи)

М.П. (При наличии) М.П. М.П. (При наличии)