УТВЕРЖДЕНО

Приказом

Департамента инвестиционного развития

Смоленской области

от 11 марта 2016 г. № 27/01-01

**СОГЛАШЕНИЕ**

об управлении созданием, развитием и функционированием государственного

индустриального парка «Феникс»

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

Настоящее Соглашение об управлении созданием, развитием и функционированием государственного индустриального парка «Феникс» (далее - Соглашение) заключено между:

Департаментом инвестиционного развития Смоленской области (далее - Департамент), в лице начальника Департамента Ровбеля Ростислава Леонидовича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 19.01.2015 № 5, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Управляющая компания), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

по результатам конкурсного отбора управляющих компаний на право заключения Соглашения об управлении созданием, развитием и функционированием государственного индустриального парка «Феникс» (Протокол Конкурсной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016г.).

Заключив настоящее Соглашение Стороны договорились о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество и взаимодействие Сторон по вопросам создания, развития и функционирования государственного индустриального парка «Феникс» (далее – Индустриальный парк).

1.2. Решение о создании Индустриального парка принято распоряжением Администрации Смоленской области от «05» ноября 2015 г. № 1645-р/адм «О создании государственного индустриального парка «Феникс».

1.3. При исполнении настоящего Соглашения Стороны руководствуются Порядком создания и обеспечения деятельности государственных индустриальных парков на территории Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 01.10.2015 № 612, (далее - Порядок создания и обеспечения деятельности индустриальных парков) и другими нормативными правовыми актами Смоленской области.

1.4. В настоящем Соглашении используются термины и определения, предусмотренные Порядком создания и обеспечения деятельности индустриальных парков и другими нормативными правовыми актами Смоленской области.

1. **Функции Управляющей компании**

2.1. В целях реализации настоящего Соглашения Управляющая компания осуществляет деятельность по управлению созданием, развитием и функционированием Индустриального парка, размещает, координирует деятельность и оказывает комплекс услуг, содействующих успешному развитию резидентов Индустриального парка, и является организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих свою деятельность на территории индустриального парка.

2.2. При исполнении Соглашения Управляющая компания вправе:

2.2.1. Управлять Индустриальным парком и осуществлять организацию его функционирования.

2.2.2. Привлекать финансовые средства, а также материальные и трудовые ресурсы, необходимые для эффективной реализации настоящего Соглашения.

2.2.3. По согласованию с Департаментом разрабатывать и реализовывать мероприятия в целях привлечения новых резидентов на территорию Индустриального парка, в том числе публиковать в средствах массовой информации сведения о наличии свободных площадей на территории Индустриального парка.

2.2.4. Осуществлять рассмотрение обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, претендующих на размещение в Индустриальном парке (далее - потенциальные резиденты), и вносить Департаменту предложения о их размещении в Индустриальном парке.

2.2.5. Принимать участие в отборе резидентов и давать заключения о возможности размещения потенциальных резидентов на территории Индустриального парка.

2.2.7. Координировать хозяйственную деятельностью резидентов на территории Индустриального парка и осуществлять контроль за реализацией инвестиционных проектов резидентов на территории Индустриального парка.

2.2.8. Разрабатывать необходимые методические документы и регламенты по вопросам функционирования Индустриального парка, координации деятельности и взаимодействия с резидентами на территории 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.

2.2.9. Осуществлять функции застройщика зданий, строений, сооружений, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры Индустриального парка на основе отдельных соглашений, заключаемых в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.3. При исполнении настоящего Соглашения Управляющая компания обязана обеспечить реализацию следующих функций по управлению созданием, развитием и функционированием индустриального парка:

2.3.1. Предоставление в аренду земельных участков, входящих в состав территории индустриального парка и предназначенных для размещения резидентов, зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры.

2.3.2. Обеспечение функционирования имущественного комплекса индустриального парка, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры, обеспечение содержания общей территории, организации охраны.

2.3.3. Обеспечение резидентов энергетическими ресурсами (электрическая энергия, тепловая энергия, газ).

2.3.4. Обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка.

2.3.5. Заключение Соглашений о ведении хозяйственной деятельности на территории Индустриального парка с резидентами, обеспечение выполнения условий указанных соглашений в рамках своих обязательств, участие в осуществлении контроля за выполнением резидентами условий указанных соглашений.

2.3.6. Привлечение на территорию Индустриального парка новых резидентов, в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3.7. Содействие резидентам при размещении производств на территории Индустриального парка (содействие при разработке, экспертизе и согласовании документации, привлечении подрядчиков для строительства, обеспечении трудовыми ресурсами, информационная и консультационная поддержка).

2.3.8. Заключение Соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Индустриального парка и осуществление контроля за их исполнением в рамках своих полномочий.

2.3.9. Осуществление контроля за выполнением резидентами условий Соглашений о ведении хозяйственной деятельности на территории Индустриального парка с резидентами, а также иных договоров и соглашений, заключенных Управляющей компанией с резидентами при осуществлении деятельности по управлению созданием, развитием и функционированием Индустриального парка.

2.3.10. Сбор и предоставление органам государственной власти Смоленской области сведений, информации и документов, необходимых для ведения реестра резидентов индустриального парка и осуществления контроля за хозяйственной деятельностью резидентов на территории Индустриального парка и реализацией инвестиционных проектов резидентов.

2.3.11. Контроль за соблюдением резидентами Индустриального парка единых требований в целях обеспечения предотвращения чрезвычайных ситуаций, выполнения норм пожарной безопасности, технологических, экологических и природоохранных норм на территории индустриального парка.

2.3.12. Предоставление информации о фактах нарушения резидентами условий осуществления хозяйственной деятельности на территории Индустриального парка, условий, заключаемых с Управляющей компанией договоров и соглашений, условий реализации инвестиционных проектов на территории Индустриального парка, а также другой информации, связанной с деятельностью резидентов на территории Индустриального парка.

2.3.13. Предоставление резидентам Индустриального парка следующих услуг:

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

- организация привлечения финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами 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 успешному развитию резидентов Индустриального парка.

* + 1. Размещение на постоянной основе и обновление (актуализацию) (не реже двух раз в месяц) на официальном сайте Индустриального парка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующей информации:

- общих сведений об индустриальном парке;

- сведений о помещениях и площадях Индустриального парка, а также об условиях размещения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Индустриальном парке и присвоения статуса резидента;

- сведений о резидентах с указанием их отраслевой принадлежности, производимых ими товаров, оказываемых услуг;

- сведений о деятельности Индустриального парка, его услугах, в том числе о стоимости предоставляемых услуг;

- отчетов о деятельности Индустриального парка за предыдущие годы с момента создания;

- дополнительных информационных сервисов, в том числе информации о мерах государственной поддержки резидентов Индустриального парка.

2.4. При реализации функций, предусмотренных настоящим Соглашением, Управляющая компания руководствуется указаниями Департамента.

2.5. Управляющая компания предоставляет Департаменту ежеквартальный отчет о реализации функций, предусмотренных настоящим Соглашением, с приложением документов, подтверждающих затраты Управляющей компании на необходимые расходы для осуществления своих функций, в том числе на создание материальных активов, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

2.6. Управляющая компания осуществляет другие функции и полномочия, связанные с управлением созданием, развитием и функционированием Индустриального парка, предусмотренные правовыми актами Смоленской области и настоящим Соглашением.

**3. Функции Департамента**

3.1. Департамент является уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим организацию работы, а также координацию деятельности органов исполнительной власти Смоленской области, организацию взаимодействия органов исполнительной власти Смоленской области с органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области по вопросам создания и обеспечения деятельности Индустриального парка.

3.2. В целях реализации настоящего Соглашения Департамент в пределах установленных полномочий:

3.2.1. Осуществляет организацию работы по вопросам создания и обеспечения деятельности Индустриального парка.

3.2.2. Обеспечивает реализацию мероприятий, направленных на создание и развитие Индустриального парка.

3.2.3. Вносит в Администрацию Смоленской области предложения по вопросам создания, развития и функционирования Индустриального парка, государственной поддержки резидентов и Управляющей компании.

3.2.4. Определяет порядок и условия конкурсного отбора управляющих компаний Индустриального парка.

3.2.5. Определяет порядок и условия отбора резидентов Индустриального парка, в том числе утверждает перечень, формы и сроки представления документов для присвоения статуса резидента Индустриального парка.

3.2.6. Утверждает формы соглашений, заключаемых с Управляющей компанией с резидентами Индустриального парка, а также порядок ведения реестра резидентов Индустриального парка.

3.2.7. Осуществляет рассмотрение вопросов, связанных с отбором, размещением и координацией деятельности резидентов Индустриального парка, реализацией функций Управляющей компании и расходах, необходимых для их осуществления.

3.2.8. Осуществляет рассмотрение предложений Управляющей компании по вопросам, создания, развития и функционирования Индустриального парка, размещения и координации деятельности резидентов Индустриального парка и предоставлений условий для их эффективной работы.

3.2.9. Осуществляет координацию деятельности Управляющей компании, контроль за исполнением возложенных на нее функций и других условий настоящего Соглашения, а также контроль за исполнением соглашений, заключаемых с резидентами, и реализацией инвестиционных проектов на территории Индустриального парка.

3.2.10. Запрашивает и получает от Управляющей компании информацию, связанную с реализацией возложенных на нее функций и необходимую для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Соглашения, соглашений с резидентами и реализацией инвестиционных проектов на территории Индустриального парка.

3.2.11. Заключает Соглашения о реализации инвестиционных проектов на территории Индустриального парка и осуществляет контроль за их исполнением в рамках своих полномочий.

3.2.12. Проводит сверку расходов Управляющей компании, связанных с исполнением ее функций, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

3.2.13. Осуществляет другие функции и полномочия, связанные с созданием, развитием и функционированием Индустриального парка, предусмотренные нормативными правовыми актами Смоленской области

**4. Организация сотрудничества**

4.1. Сотрудничество между Сторонами включает в себя организацию взаимовыгодного информационного обмена, путем проведения конференций, совещаний, рабочих встреч и других совместных мероприятий по вопросам, выполнения условий и реализации настоящего Соглашения, входящим в компетенцию Сторон.

4.2. Для координации взаимодействия Сторон по вопросам, связанным с созданием, развитием и функционированием Индустриального парка, исполнением условий и реализацией настоящего Соглашения, Стороны формируют рабочую (проектную группу), состав которой утверждается приказом начальника Департамента.

4.3. Для координации взаимодействия Сторон по вопросам, связанным с реализацией инвестиционных проектов на территории Индустриального парка, между Департаментом, Управляющей компанией и резидентом Индустриального парка, планирующим реализацию инвестиционного проекта на территории Индустриального парка, заключается Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Индустриального парка, по форме, утвержденной приказом начальника Департамента.

4.4. Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Индустриального парка заключается, после принятия решения о размещении резидента на территории Индустриального парка.

4.5. Информация о предстоящих расходах Управляющей компании, связанных с выполнением функций, предусмотренных настоящим Соглашением, представляется в Департамент для согласования в форме технико-экономического обоснования и подлежат рассмотрению Департаментом в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента их поступления.

4.6. Отчет Управляющей компании с указанием информации о расходах Управляющей компании, связанных с выполнением функций, предусмотренных настоящим Соглашением, и приложением подтверждающих документов подлежит представлению в Департамент не позднее первого числа месяца, следующего за текущим отчетным кварталом в письменной форме в 2-х подлинных экземплярах.

4.7. Отчет Управляющей компании подлежит проверке Департаментом в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента его поступления. При отсутствии замечаний один экземпляр отчета с отметкой Департамента о его согласовании полежит возврату Управляющей компании.

**5. Срок действия Соглашения**

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 20 (двадцати) лет.

5.2. По истечению срока действия настоящего Соглашения, а также при досрочном его расторжении, обязательства Сторон по настоящему Соглашению прекращаются.

**6. Порядок изменения и расторжения Соглашения**

1. По соглашению Сторон настоящее Соглашение может быть изменено либо дополнено.
2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются письменно, становятся обязательными для сторон с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения
3. Департамент вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в односторонне порядке в случае нарушения или ненадлежащего исполнения Управляющей компанией обязанностей и функций, предусмотренных настоящим Соглашением, путем направления Управляющей компании соответствующего уведомления.
4. По истечению срока действия настоящего Соглашения, а также при досрочном его расторжении, все права и обязанности Управляющей компании по Соглашениям о ведении хозяйственной деятельности на территории Индустриального парка и Соглашениям о реализации инвестиционных проектов на территории Индустриального парка, заключенным с резидентами Индустриального парка, переходят к вновь избранной управляющей компании Индустриального парка в том объеме, в котором они существовали к моменту истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Соглашения. Получение дополнительного согласия Управляющей компании на переход указанных в настоящем пункте прав и обязанностей Управляющей компании к новой управляющей компании Индустриального парка не требуется
5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Департамент обязуется провести конкурсный отбор новой управляющей компании Индустриального парка с условием об обязанности вновь избранной управляющей компании Индустриального парка возместить стоимость затрат Управляющей компании, связанных с созданием ею в соответствии с условиями настоящего Соглашения зданий, строений, сооружений, инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры Индустриального парка, определенную на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, при этом Управляющая компания обязуется передать соответствующие объекты в собственность вновь избранной управляющей компании Индустриального парка.

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При решении спорных вопросов Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

7.3. Все споры и разногласия Сторон, которые могут возникнуть в связи с выполнением и реализацией настоящего Соглашения, подлежат урегулированию путем переговоров.

7.4. В случае если согласие Сторон путем переговоров не достигнуто, заинтересованная Сторона направляет претензию с изложением предмета спора и предложений по его урегулированию, которая подлежит рассмотрению другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае если согласие Сторон не достигнуто в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию, возникший спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Смоленской области.

**8. Действия непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, пожаров, наводнений, взрывов, военных действий.

8.2. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно (не позднее 10 (десяти) дней) после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде, а также уведомить другую Сторону о прекращении таких обстоятельств в течение 10 (десяти) дней после их прекращения, предоставив подтверждение наличия обстоятельств непреодолимой силы. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. 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.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьим лицам без получения на то письменного согласия другой Стороны.

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

**Департамент инвестиционного развития Смоленской области**

**Управляющая компания:**