

Приложение N 3. Типовая форма соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне

Приложение N 3
к приказу Министерства
экономического развития РФ
от 13 апреля 2012 г. N 209

Типовая форма

СОГЛАШЕНИЕ

об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории

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

"__" _____ 20__ г. N _____

Министерство экономического развития Российской Федерации, именуемое в дальнейшем Министерство, в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, (наименование, дата, номер акта)

_____, именуемое в дальнейшем _____, (наименование организации)

Управляющая компания, в лице _____, действующего (должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, и _____, (наименование, дата, номер акта) (наименование организации либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

именуемое (ый) в дальнейшем Резидент, в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество

- заполняется для организаций) действующего на основании _____, с другой стороны, (наименование, дата, номер акта -

заполняется для организаций) 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 туристско-рекреационной деятельности 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. Права и обязанности сторон

2.1. Министерство обязано:

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 туристско-рекреационной деятельности 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 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 туристско-рекреационной деятельности в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется государственное и (или) муниципальное имущество.

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

2.1.3. В течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Соглашения внести в реестр резидентов особой экономической зоны запись о регистрации Резидента.

2.1.4. Выдать Резиденту свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны.

2.1.5. Сообщить в налоговый орган, а также в органы, осуществляющие контроль за уплатой страховых взносов, в случае если для Резидента в соответствии с законодательством Российской Федерации применяются пониженные тарифы страховых взносов, сведения о регистрации Резидента с одновременным представлением копии настоящего Соглашения в течение 3 (трех) дней со дня регистрации Резидента в реестре.

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
(срок)

представления Резидентом всех 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
(срок)

соответствующих заявлений Резидента.

2.1.8. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов особой экономической зоны в срок не позднее _____ рабочих дней с даты
(срок)

получения соответствующего письменного **запроса** Резидента.

2.1.9. Уведомить Резидента о передаче отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной органу (ам) исполнительной власти субъекта (ов) Российской Федерации, Управляющей компании.

2.1.10. Уведомить Резидента о привлечении Управляющей компании 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.

2.1.11. Осуществлять контроль за исполнением Резидентом настоящего Соглашения.

2.1.12. Министерство имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Министерство 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 по исполнению функций управления особыми экономическими

зонами.

2.2.2. 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. Министерство имеет 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 туристско-рекреационной деятельности Резидента, в том числе объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, и иных объектов, а именно:

(срок)

(наименование объектов инфраструктуры)

2.3.2. Заключить с Резидентом договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Управляющей компании и расположенного на земельных участках в границах особой экономической зоны, в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения соответствующего заявления (срок)

Резидента при наличии такого имущества, в случае, если для осуществления туристско-рекреационной деятельности в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется такое недвижимое имущество.

2.3.3. Поддерживать в соответствии с установленными требованиями 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 иных инфраструктур, строительство 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.

Стоимость подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям по договорам 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. Управляющая компания имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Управляющая компания имеет право:

2.4.1. Получать необходимую информацию и документы от Министерства и Резидента в соответствии с письменными запросами в целях реализации настоящего Соглашения.

2.4.2. Управляющая компания имеет 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 _____ (объем капитальных вложений в рублях (за исключением нематериальных активов))

2.5.3. Направить в Министерство не позднее _____ рабочих дней (срок) 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 туристско-рекреационной деятельности в соответствии с настоящим Соглашением Резиденту требуется земельный участок.

2.5.4. Направить в Министерство не позднее _____ рабочих дней (срок)

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

2.5.5. Направить в Министерство заявления о предоставлении технических условий подключения/присоединения объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, технологического присоединения к электрическим сетям, оформленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не позднее _____ рабочих дней с даты заключения договора аренды (срок)

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

2.5.11. Выполнять строительные-монтажные работы, использовать строительную и транспортную технику с условием максимальной сохранности территории особой экономической зоны и объектов, расположенных на территории особой экономической зоны, 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. Заключить с Управляющей компанией договоры 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 изменение 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 Министерству в части осуществления контроля за выполнением условий настоящего Соглашения, в том числе обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц Министерства к объектам инфраструктуры особой экономической зоны, принадлежащим Резиденту и находящимся в границах особой экономической зоны, представлять в Министерство в устной и письменной форме необходимую для осуществления контроля информацию.

2.5.18. Резидент имеет 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, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента особой экономической зоны.

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. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия соглашения

3.1. Настоящее Соглашение заключается на срок до _____ и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
(срок)

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 Министерства 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 Министерства заключить договор аренды земельного участка и (или) договор аренды государственного и (или) муниципального 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 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. 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) существенному 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. В случае, если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает 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 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 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. Копия решения (протокола) Экспертного совета по туристско-рекреационным особым экономическим зонам.

7.6.3. _____
(иные материалы приложения)

8. Реквизиты и подписи сторон

Министерство
экономического развития
Российской Федерации

(наименование
Управляющей компании)

(наименование Резидента)

Адрес: _____

Адрес: _____

Адрес: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

ОГРН: _____

ОГРН: _____

ОГРН: _____

(подпись)

(подпись)

(подпись)