

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «УК «ГИГ» - управляющей организации АО "Электроаппаратный завод"

/Рыжиков А.В./

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **«О порядке заключения Соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального (промышленного) парка «Южноуральский Индустриальный парк»**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок заключения Соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального (промышленного) парка (далее – Соглашение).

1.2. Соглашение регулирует порядок и условия ведения деятельности на территории индустриального (промышленного) парка «Южноуральский Индустриальный парк» (далее – Индустриальный Парк).

1.3. Соглашение заключается между АО «Электроаппаратный завод» (далее – Управляющая компания Индустриального Парка) и резидентом Индустриального Парка (далее – Резидент) на срок не менее 2 (двух) лет.

1.4. Статус Резидента могут получить юридические лица и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Положения, и заключившие Соглашение с Управляющей компанией Индустриального парка.

1.5. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель признается Резидентом с даты заключения Соглашения.

1.6. Резидент вправе вести на территории Индустриального Парка только виды промышленно-производственной деятельности, предусмотренные Соглашением.

1.7. На основании заключенного с Резидентом Соглашения Управляющая компания Индустриального Парка обеспечивает получение Резидентом комплекса услуг для эффективного ведения им деятельности на территории Индустриального Парка и содействие Резиденту в части получения им налоговых льгот и иных форм поддержки, установленных законодательством Российской Федерации и Челябинской области для резидентов индустриальных парков.

1.8. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31.12.2014г. № 3 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 18.06.2015г. № 201-ЗО «О промышленной политике в Челябинской области», Постановлением Правительства РФ от 04.08.2015г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков».

## 2. Требования к претендентам для получения статуса Резидента.

2.1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, претендующие на осуществление деятельности в Индустриальном Парке в качестве Резидента (далее – Претенденты), должны соответствовать следующим требованиям:

- соответствие деятельности Претендента, осуществляемой (планируемой) на территории Индустриального Парка, направлению деятельности Индустриального Парка и плану стратегического развития Индустриального Парка;
- наличие заключенного с Управляющей компанией договора аренды и (или) договора купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры или их частей, расположенных на территории Индустриального Парка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящие в состав территории Индустриального Парка, в целях ведения промышленного производства, либо наличие заключенного предварительного договора, предусматривающего обязанность Управляющей компании предоставлять объекты промышленной инфраструктуры Индустриального Парка юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю и обязанность юридического лица или индивидуального предпринимателя осуществлять размещение и ведение промышленного производства на территории Индустриального Парка после ввода в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры Индустриального Парка;
- не проведение в отношении Претендента процедур ликвидации или несостоятельности (банкротства), предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 3. Порядок заключения Соглашения

3.1. Соглашение заключается на основании Заявки Претендента о вступлении в Резиденты Индустриального Парка, представляемой в Управляющую компанию Индустриального Парка.

3.2. Заявка составляется по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

3.3. Соглашение составляется по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.

3.4. К Заявке Претендентом прилагаются следующие документы\* (заверенные уполномоченным лицом копии на бумажном носителе, либо скан-копии в электронном виде):

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) / лист записи ЕГРЮЛ, подтверждающий создание юридического лица;

- устав и все зарегистрированные изменения к нему;

документ, подтверждающий полномочия лица, действующего без доверенности от имени юридического лица (приказ о назначении на должность руководителя, решение/протокол об избрании лица руководителем (директором и т.п.);

- доверенность на совершение соответствующих действий, выданная уполномоченным лицом;

- справка ФНС об отсутствии задолженности по налогам;

- налоговая декларация по НДС на последнюю отчетную дату с отметкой ФНС о принятии;

- отчет о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс за последний отчетный период с отметкой ФНС о принятии;

- документы, подтверждающие права владения и пользования помещением, указанным в выписке из ЕГРЮЛ в качестве адреса государственной регистрации (свидетельство о праве собственности, договор аренды, безвозмездного пользования и т.п.);

- сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год с отметкой ФНС о принятии;

- документы, подтверждающие применение специальных режимов налогообложения;

- лицензии (разрешения, заключения) в случае осуществления на территории парка контролируемой государством деятельности;

- документы, подтверждающие законность использования исключительных прав (товарный знак, фирменное наименование и т. п.) - при наличии таких прав;

- договор аренды и (или) купли-продажи либо предварительный договор, указанные в пункте 2.1 настоящего положения (при наличии);

- инвестиционный проект или бизнес-план.

3.5. Резидент несет ответственность за достоверность представленных сведений и документов в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Заявка подписывается руководителем Претендента или его уполномоченным представителем, заверяется печатью.

3.7. Срок рассмотрения Управляющей компанией Заявки составляет 5 (пять) рабочих дней со дня, следующего за днем представления полного пакета документов.

3.8. По результатам рассмотрения Заявки Управляющая компания Индустриального Парка в течение 2 (двух) рабочих дней уведомляет Претендента о принятии положительного решения или об отказе в заключении Соглашения.

3.9. В случае принятия положительного решения по результатам рассмотрения Заявки, Управляющая компания Индустриального Парка после согласования всех условий заключает с Претендентом Соглашение, вносит в реестр Резидентов Индустриального Парка запись о регистрации Претендента в качестве Резидента.

3.10. Соглашение заключается в письменной форме в двух экземплярах, их которых один экземпляр для Управляющей компании Индустриального Парка, второй для Резидента, и вступает в силу со дня его подписания Управляющей компанией Индустриального Парка и Резидентом.

3.11. Основаниями для отказа в заключении Соглашения являются:

- не соответствие Заявки о вступлении в Резиденты Индустриального Парка требованиям, установленным к ее форме и содержанию,
- не представление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения,
- не соответствие Претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Положения.

#### 4. Продление срока действия Соглашения

4.1. Срок действия Соглашения может быть продлен на новый срок путем заключения дополнительного соглашения к нему или путем заключения нового Соглашения.

4.2. Резиденту может быть отказано в продлении (заключении) Соглашения на новый срок и возобновлении статуса Резидента Индустриального Парка в случае, если в период действия Соглашения Резидентом были допущены существенные нарушения условий Соглашения.

4.3. К существенным нарушениям условий Соглашения относится:

- осуществление Резидентом на территории Индустриального Парка деятельности, не предусмотренной Соглашением;
- отказ или уклонение Резидента от заключения договоров, предусмотренных Соглашением.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Управляющая компания Индустриального Парка осуществляет контроль исполнения условий Соглашения.

5.2. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению третьему лицу.

5.3. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым было заключено Соглашение, в случае прекращения его действия утрачивает статус Резидента Индустриального Парка.

Приложение № 1  
к Положению «О порядке заключения Соглашения  
о ведении хозяйственной деятельности на территории  
индустриального (промышленного) парка  
«Южноуральский Индустриальный парк»

Форма заявки

**ЗАЯВКА ПРЕТЕНДЕНТА**

1. Общая информация:

Полное наименование Претендента	
Сокращенное наименование Претендента	
Наименование, фирменное наименование на иностранных языках (полное и сокращенное) (при наличии)	
Место нахождения и адрес Претендента	
Основной государственный регистрационный номер	
Идентификационный номер налогоплательщика	
Вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности)	
Иные сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ	
Сведения об учредительных документах	
ФИО представителя Претендента, его контактные данные	
Документы, на которых основаны полномочия, представителя Претендента	
Номер, предмет, срок действия и дата заключения договора аренды и (или) договора купли-продажи объектов промышленной	

инфраструктуры или их частей, расположенных на территории Индустриального Парка, и (или) земельных участков и (или) их частей, входящие в состав территории Индустриального Парка (при наличии)	
Контактная информация (телефон, факс, адрес электронной почты)	

2. Информация о деятельности, которую Претендент планирует осуществлять на территории индустриального (промышленного) парка с использованием объектов индустриального (промышленного) парка и реализуемом инвестиционном проекте:

Сфера (вид) деятельности:	
Наименование производимой продукции:	
Характеристики производимой продукции:	
Планируемый объем промышленного производства в рамках реализации проекта:	
Предполагаемый размер инвестиций по проекту (не менее):	
Предполагаемое количество создаваемых рабочих мест:	
Предполагаемый размер дохода от реализации проекта (не менее):	
Срок реализации проекта:	

3. Информация о текущих и плановых значениях финансово-экономических показателей деятельности Претендента:

	Показатели	Год (период)				
		Год предшествующий году подачи заявки	Год подачи заявки	Год, следующий за годом подачи заявки	Второй год, следующий за годом подачи заявки	Третий год, следующий за годом подачи заявки
1	Выручка от продажи услуг в					

	действующих ценах, тыс.р.					
2	Себестоимость услуг, тыс.р.					
3	Прибыль от реализации товаров, работ, услуг, тыс.р.					
4	Рентабельность продаж, %					
5	Среднесписочная численность, чел.					
6	Фонд оплаты труда, тыс.р.					
7	Средняя заработная плата, тыс.руб.					
8	Производительность труда, тыс.руб.					
9	Среднегодовая стоимость основных фондов, тыс. руб.					
10	Среднегодовая стоимость оборотных средств, тыс. руб.					
11	Фондоёмкость, тыс.руб.					
12	Фондоотдача, тыс.руб.					

4. К Заявке Претендентом прилагаются следующие документы\* (заверенные уполномоченным лицом копии на бумажном носителе, либо скан-копии в электронном виде):

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) / лист записи ЕГРЮЛ, подтверждающий создание юридического лица;
- устав и все зарегистрированные изменения к нему;
- документ, подтверждающий полномочия лица, действующего без доверенности от имени юридического лица (приказ о назначении на должность руководителя, решение/протокол об избрании лица руководителем (директором и т.п.);
- доверенность на совершение соответствующих действий, выданная уполномоченным лицом;
- справка ФНС об отсутствии задолженности по налогам;
- налоговая декларация по НДС на последнюю отчетную дату с отметкой ФНС о принятии;
- отчет о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс за последний отчетный период с отметкой ФНС о принятии;

- документы, подтверждающие права владения и пользования помещением, указанным в выписке из ЕГРЮЛ в качестве адреса государственной регистрации (свидетельство о праве собственности, договор аренды, безвозмездного пользования и т.п.);

- сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год с отметкой ФНС о принятии;

- документы, подтверждающие применение специальных режимов налогообложения;

- лицензии (разрешения, заключения) в случае осуществления на территории парка контролируемой государством деятельности;

- документы, подтверждающие законность использования исключительных прав (товарный знак, фирменное наименование и т. п.) - при наличии таких прав;

\*Если указанные документы предоставлялись претендентом при заключении договоров аренды, предоставляются только те документы, информация, содержащаяся в которых к моменту подачи Заявки, изменилась.

Подписывая настоящую Заявку, подтверждаю достоверность всех сведений, содержащихся в ней, а также в прилагаемых документах.

\_\_\_\_\_  
Наименование должности уполномоченного  
лица

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
ФИО уполномоченного лица

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

**В случае недостаточности сведений, указанных в настоящей Заявке и содержащихся в прилагаемых к Заявке документах, Управляющая компания вправе запросить иные документы, информацию, сведения, необходимые для принятия решения о включении Претендента в резиденты Индустриального (промышленного) парка.**

**Форма соглашения**

---

**СОГЛАШЕНИЕ**  
**о ведении хозяйственной деятельности**  
**на территории индустриального (промышленного) парка**

г. Южноуральск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Акционерное общество «Электроаппаратный завод» (АО «Электроаппаратный завод»)**, именуемое в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице Генерального директора Управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Глобал Инсулэйтор Групп» Рыжикова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава АО «Электроаппаратный завод» и Договора об управлении от 11.05.2020 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Резидент**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Согласно условиям настоящего Соглашения Управляющая компания обязуется осуществлять деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка, а Резидент разместить и осуществлять промышленное производство в индустриальном (промышленном) парке.

2. Местонахождение индустриального (промышленного) парка: город Южноуральск Челябинской области.

3. Обязательства Управляющей компании будут исполняться путем:

- предоставления Резиденту в аренду недвижимого имущества (земельных участков, зданий/строений/сооружений или их частей) для размещения промышленного производства;
- предоставления Резиденту в аренду/сублизинг оборудования для осуществления процесса промышленного производства;
- осуществления реконструкции (модернизации) объектов промышленной, коммунальной, транспортной инфраструктуры;
- строительства новых объектов промышленной, коммунальной, транспортной инфраструктуры для расширения промышленного производства Резидента;
- обеспечению объектов индустриального (промышленного) парка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением, электроснабжением, связью, иными услугами в целях обеспечения промышленного производства резидентов индустриального (промышленного) парка.

4. Обязательства Резидента будут исполняться путем:

- осуществления на территории индустриального (промышленного) парка с использованием объектов индустриального (промышленного) парка деятельность по производству \_\_\_\_\_;
- реализации с использованием объектов индустриального (промышленного) парка инвестиционного проекта, информация о котором содержится в пункте 6 настоящего соглашения.
- осуществления с использованием объектов индустриального (промышленного) парка иной деятельности, не запрещенную действующим законодательством РФ, соответствующую назначению объектов индустриального (промышленного) парка и направленную на получение дохода от её осуществления.

5. В целях реализации (исполнения) сторонами предусмотренных в пункте 1 настоящего соглашения обязательств стороны заключают между собой, а также с любыми третьими лицами договоры в соответствии с действующим законодательством РФ, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность друг друга и не ограничиваясь положениями пунктов 3, 4 настоящего соглашения.

6. На момент заключения настоящего соглашения стороны определили следующие основные показатели реализации инвестиционного проекта Резидента:

- сфера (вид) деятельности: \_\_\_\_\_;
- наименование и характеристики производимой продукции: \_\_\_\_\_;
- предполагаемый размер инвестиций: не менее \_\_\_\_\_.
- предполагаемое количество создаваемых рабочих мест: \_\_\_\_\_.
- предполагаемый размер дохода от реализации проекта: не менее \_\_\_\_\_.

7. Резидент обязуется предоставлять Управляющей компании информацию о реализации указанного в пункте 6 настоящего соглашения инвестиционного проекта по её запросу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ, положениями договоров, заключенных сторонами между собой в рамках реализации (исполнения) предусмотренных в пункте 1 настоящего соглашения обязательств.

9. Настоящее соглашение вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, определяемого датой, указанной в верхнем правом углу на первой странице соглашения.

10. Настоящее соглашение действует до исключения сведений об индустриальном (промышленном) парке и Управляющей компании из реестра индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, и может быть прекращено досрочно в любой момент в течение срока его действия путем заключения сторонами соответствующего соглашения, либо автоматически - в случае прекращения у Резидента статуса резидента промышленного (индустриального) парка (прекращения/расторжения договора аренды объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка).

11. Условия настоящего соглашения являются конфиденциальными, и каждая из сторон обязуется никакими способами не разглашать (делать доступной любым третьим лицам) эти условия, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона, либо случаев, когда другая сторона в письменной форме даст согласие на предоставление соответствующей информации третьим лицам.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка урегулирования споров обязательно. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) дней с момента ее получения.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Челябинской области.

13. Любые уведомления, сообщения, извещения и т.п. в рамках реализации (исполнения) настоящего соглашения считаются совершенными надлежащим образом, если они направлены одной стороной другой стороне любым способом (в том числе с использованием телекоммуникационных средств связи), позволяющим достоверно определить, от кого исходит такое уведомление/сообщение/извещение и факт его получения адресатом.

Данный порядок не распространяется на претензии, требования, иные обращения претензионного характера, требующие рассмотрения и проверки, изложенных в них обстоятельств.

Такие документы считаются полученными с момента их вручения уполномоченному представителю адресата.

14. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Управляющая компания:**

**Акционерное общество «Электроаппаратный завод»**  
457040, Челябинская область, г. Южноуральск,  
ул. Заводская, д.1.  
р/с 40702810000261002458 Ф-Л БАНКА ГПБ  
(АО) В Г. ЕКАТЕРИНБУРГЕ  
к/с 30101810365770000411, БИК 046577411  
ИНН 7702616594, КПП 742401001

**Резидент:**

Генеральный директор  
ООО «УК «ГИГ» - управляющей  
организации АО «Электроаппаратный завод»

\_\_\_\_\_ А.В. Рыжиков