УТВЕРЖДЕНА

Протоколом Экспертного совета

«____» _____ 2021 года

Документация

о проведении конкурсного отбора среди заявителей (соискателей) резидентов Промышленного технопарка «Южная промзона» на право аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона»

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК
ЮЖНАЯ ПРОМЗОНА

2021

Содержание документации о конкурсном отборе:

Извещение о проведении публичного конкурса на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «Южная промзона»	–	3
Схема размещения участков, предлагаемых к аренде	–	6
Начальные условия конкурсного отбора	–	7
Заявка на участие в конкурсе на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «Южная промзона» (индивидуальные предприниматели)	–	8
Заявка на участие в конкурсе на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «Южная промзона» (юридические лица)	–	9
Производственный план	–	10
Согласие на обработку персональных данных	–	12
Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»	–	13
Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» и последствия их нарушения	–	15
Проект Договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона»	–	17

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении конкурсного отбора на получение статуса
«Резидент промышленного технопарка «Южная промзона».

г. Петрозаводск 01 декабря 2021 год

Управляющая компания промышленного технопарка «Южная промзона» Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт» сообщает о проведении конкурсного отбора на право аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона».

Условия конкурса.

Заявителем может быть индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо зарегистрированные в качестве таковых на территории Российской Федерации и являющееся субъектами малого или среднего предпринимательства:

- иметь в качестве вида экономической деятельности резку, обработку и отделку камня, либо вид деятельности, позволяющий аналогичные операции с камнем;
- быть включенными в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно статьи 4.1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
- в случае эксплуатации камнеобрабатывающего оборудования принять в штат соответствующих сотрудников с техническим образованием и опытом работы на соответствующем оборудовании не менее трех лет, либо иметь сертификат соответствующего образца о прохождении обучения для эксплуатации оборудования Технопарка.

Заявитель предоставляет заполненную заявку и производственный план согласно утвержденной форме.

1. В составе заявки заявитель вправе предоставить следующие документы:

- копия свидетельства (листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (на усмотрение заявителя);
- копия устава (для юридических лиц) (на усмотрение заявителя);
- копия решения единственного участника (протокола общего собрания участников или акционеров) о назначении единоличного исполнительного органа (для юридических лиц) (на усмотрение заявителя);
- если в производственном плане в качестве критерия для набора баллов заявитель указывает на наличие действующего экспортного контракта, то к заявке наряду с прочими документами следует приложить указанный контракт с подтверждением его фактического исполнения, в том числе частичного. Аналогичная ситуация с необходимостью подтверждения соответствующей документацией наличие собственных поставщиков сырья и покупателей готовой продукции.

- прочие документы на усмотрение заявителя.

Документы могут быть направлены по электронной почте **info@technopark10.ru** с обязательным предоставлением подлинников в случае победы в конкурсе. В теме письма следует указать: конкурс на получение статуса резидента, № лота.

Срок получения заявок: с 01 декабря 2021 года по 15 декабря 2021 года. По истечении последнего часа суток приема заявок (с учетом права подачи электронным способом) поданные заявки к рассмотрению не принимаются.

Заявка должна быть подписана заявителем, его единоличным исполнительным органом (если юридическое лицо) или представителем заявителя с приложением к заявке подлинника доверенности (ее заверенной копии) с указанием в такой доверенности полномочий представителя на подписание от имени заявителя заявки с приложениями к ней и на право ее подачи от имени заявителя.

Рассмотрение заявок с приложенными к ним документами осуществляется Экспертным советом, созданном при Промышленном технопарке «Южная промзона», согласно утвержденного положения.

В случае, если будет предоставлена только одна заявка на участие в конкурсе, заключение соглашения с единственным участником обязательно для Управляющей компании, если единственный участник наберет не менее чем 7 (семь) баллов.

Критерии и порядок оценки результатов

Критерии, предъявляемые к конкурсной документации опубликованы на сайте промышленного технопарка https://technopark10.ru.

В разделе «Партнерство» содержится вся соответствующая информация, поименованная как «Комплект необходимых документов для регистрации в качестве резидента».

Критерии победы в конкурсе направлены на повышение реальных доходов населения, прежде всего высококлассных специалистов своего дела и ориентированы на исполнение на территории Республики Карелия Указа Президента Российской Федерации от Президента РФ от 04.02.2021 № 68 «Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации и деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

Оценка результатов осуществляется Экспертным советом при Промышленном технопарке «Южная промзона» в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты получения заявок с приложениями от управляющей компании.

По итогам рассмотрения заявок Экспертным советом оформляется протокол с указанием в нем результатов проведенного конкурсного отбора.

Предоставление результатов конкурса

Результаты проведенного конкурса не позднее 25 рабочих дней после подведения его итогов публикуются на официальном сайте Промышленного технопарка «Южная промзона» https://technopark10.ru.

Победителю конкурса по юридическому адресу или на электронную почту, указанную в

заявке, направляется извещение о состоявшемся конкурсе и его результатах с указанием даты, когда он сможет подписать соответствующие соглашения с Промышленным технопарком и приступить к работе.

Прочие участники о результате конкурса не извещаются.

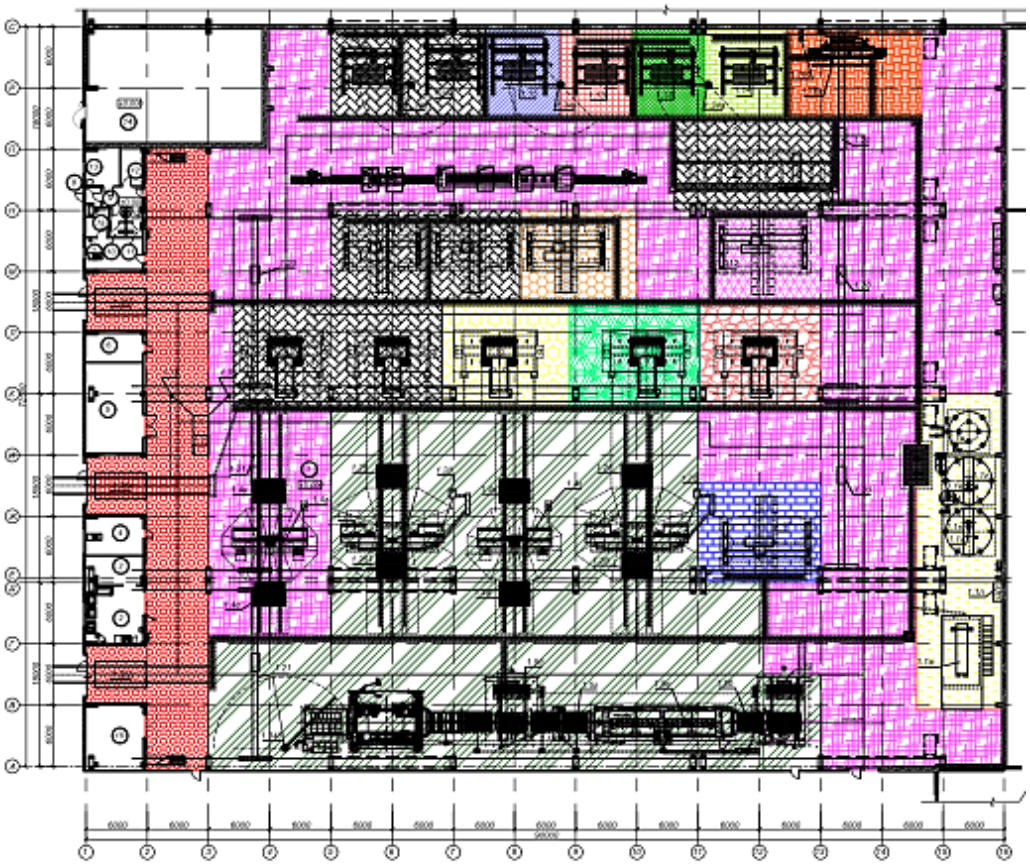
Победитель конкурсного отбора заключает с Промышленным технопарком «Южная промзона» в лице его Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Акцепт» следующие документы:

1) Соглашение об обработке персональных данных.
2) Соглашение о статусе резидента Технопарка.
3) Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента промышленного технопарка «Южная промзона» и последствиях их нарушения.
4) Договор аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона».

Победитель конкурса, зарегистрированный в качестве налогоплательщика за пределами Республики Карелия, обязан в течение шестидесяти календарных дней встать на налоговый учет на территории Республики Карелия и изменить юридический адрес, установив местом нахождения Резидента Республику Карелия либо в течение тридцати календарных дней создать соответствующее обособленное подразделение.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К АРЕНДЕ

Зонирование территории производственного цеха
Промышленного технопарка "Южная промзона"

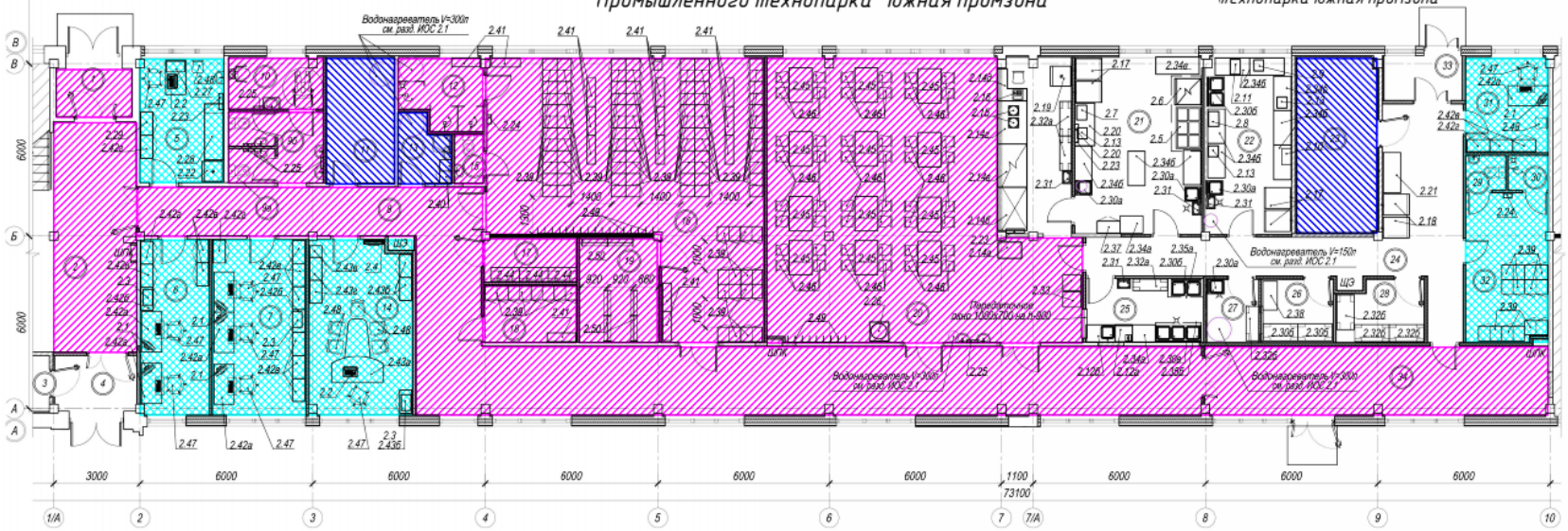


Обозначение	N участка	Площадь, м2	Модель станка
	1	124.8	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	2	127.4	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	3	118.2	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	4	101.0	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-2800-4D)
	5	105.7	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-3500-4D)
	6	69.6	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-1200-4D)
	7	60.1	Зона резидента (Julun Machinery SQC-600-4D)
	8	61.7	Зона резидента (Julun Machinery SQC-600-4D)
	9	63.1	Зона резидента (Julun Machinery SQC-700X)
	10	112.8	Зона резидента (COMANDULLI EDILUX)
	11	1592.6	Зона якорного резидента
	12	650.9	Центр коллективного доступа
	13	117.5	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-3500-4D)
	14	1966.8	Территория крытого склада
	15	776.5	Вспомогательные помещения, задействованные в связи с эксплуатацией производства
	16	541.6	Зона разгрузки сырья
	17	251.1	Зона работы очистной установки

Утверждаю _____

Зонирование территории АБК Промышленного технопарка "Южная промзона"

Приложение к Концепции "Промышленного технопарка Южная промзона"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование	Площадь м²	Кат.* помещения	№ пом.	Наименование	Площадь м²	Кат.* помещения
1	2	3	4	1	2	3	4
1	Тамбур	5,2		18	Гардероб женский	6,5	
2	Вестибюль	44,2		19	Помещение сушки спецодежды	10,0	В2
3	Электрощитовая	5,5	В2	20	Обеденный зал	105,6	
4	Тамбур	5,9		21	Доготовочный цех	27,0	В4
5	Медицинский кабинет	12,6		22	Заготовочный цех	18,6	В4
6	Кабинет	14,6		23	Венткамера	17,0	В4
7	Кабинет	19,9		24	Коридор	33,9	
8	Коридор	98,2		25	Мойка столовой и кухонной посуды	9,0	В4
9а/9б	Санузел/Санузел	1,9/ 1,9		26	Кладовая овощей	5,5	В2
10	Санузел для маломобильных	5,8		27	Кладовая и моечная тары	3,9	В2
11	Водомерный узел. Насосная	10,4	Д	28	Кладовая сухих продуктов	6,2	В2
12	Душевая	6,7		29	Санузел	1,7	
13	Помещение уборочного инвентаря	4,0		30	Душевая	1,7	
14	Кабинет	21,3		31	Кабинет зав. производством	9,5	
15	Санузел	1,7		32	Гардероб персонала	14,8	
16	Гардероб мужской	72,8		33	Тамбур	4,2	
17	Кладовая спецодежды	5,0	В2	34	Вестибюль	28,4	

* Категория по взрывопожарной и пожарной опасности.

Условные обозначения:

- места общего пользования (резиденты)
- места, используемые управляющей компанией
- вспомогательные помещения, задействованные в связи с эксплуатацией АБК

Начальные условия конкурсного отбора

1. Предмет конкурса.

Право аренды места № 09, общей площадью 63,1 квадратных метров. В составе права аренды включено право пользования:

- Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-700X ;
- право использования мест коллективного доступа с оборудованием, поименованным в конкурсной документации,
- местами складирования продукции,
- местами административного корпуса для хранения личных вещей.

2. Начальная цена.

- ежемесячная цена аренды квадратного метра на территории технопарка: 150 (Сто пятьдесят) рублей. Изменению не подлежит.
- ежемесячная цена аренды оборудования, размещенного в пределах арендуемого места составляет минимум 190 985 (Сто девяносто тысяч девятьсот восемьдесят пять) рублей 00 коп. в месяц и является элементом конкуренции, критерии которой изложены в положении об отборе резидентов.
- иные критерии для отбора изложены в конкурсной документации.

3. Порядок подсчета.

Подсчет баллов и определение победителя осуществляется в соответствии с положением об отборе соискателей Промышленного технопарка «Южная промзона»

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ

Заявка
на участие в конкурсе на получение статуса
«Резидент промышленного технопарка «Южная промзона»

1. Наименование Заявителя – индивидуального предпринимателя согласно данным, содержащимся в ЕГРИП

2. ИНН/ОГРНИП

ИНН	ОГРНИП

3. Юридический адрес:

4. Фактический адрес:

5. Официальный адрес электронной почты, телефон (ы) для связи:

6. Контактный телефон заявителя, наличие печати:

Телефон:
Имеется ли печать:

7. Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя: ___ (_____).

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, заявка подписана лично мной, _____,
полномочия/личность которого подтверждаются: _____.

Все вышеперечисленные реквизиты, а также проставленная на настоящей заявке печать (при ее наличии) принадлежат Заявителю и используются для официального обмена данными с ним.

_____

дата Фамилия И. О.

Примечание: если от имени предпринимателя заявка подписана представителем, прилагается подлинник доверенности с соответствующими полномочиями на право подписания и подачи заявки.

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

Заявка
на участие в конкурсе на получение статуса
«Резидент промышленного технопарка «Южная промзона»

1. Полное и сокращенное наименование Заявителя – юридического лица согласно данным, содержащимся в ЕГРЮЛ

Полное наименование:

Сокращенное наименование:

2. ИНН/ОГРН

ИНН	ОГРН

3. Юридический адрес:

4. Фактический адрес:

5. Официальный адрес электронной почты, телефон (ы) для связи:

6. ФИО руководителя согласно ЕГРЮЛ, его должность, контактный телефон:

7. Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя: ___ (_____).

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, заявка подписана лично мной, _____,
полномочия которого подтверждаются: _____.

Все вышеперечисленные реквизиты организации, а также проставленная на настоящей заявке печать принадлежат Заявителю и используются для официального обмена данными с ним.

_____/_____/_____

дата должность Фамилия И. О.

Примечание: если от имени организации заявка подписана представителем, прилагается подлинник доверенности с соответствующими полномочиями на право подписания и подачи заявки.

Производственный план заявителя

Категория резидентов: аренда производственных помещений

№ п/п	Вопросы	Ответы заявителя	Кол-во баллов
1	Какое количество новых рабочих мест Вы (Ваша организация) обязуетесь создать в качестве резидента технопарка?		
2	Какую реальную заработную плату фактически за вычетом обязательных платежей Вы (Ваша организация) обязуетесь платить в соответствии с действующим трудовым законодательством?		
3	Имеются ли у Вас (Вашей организации) действующие экспортные контракты?		
4	Сколько Вы (Ваша организация) готова платить в качестве арендной платы за оборудование, поименованное в предмете лота?		
5	Имеется ли у Вас собственный поставщик сырья?		
6	Имеется ли у Вас собственный покупатель производимой продукции		

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, ответы указаны мной лично, либо уполномоченным на то от имени заявителя лицом.

Производственный план подписан лично мной, _____,
полномочия/личность которого подтверждаются: _____.

Настоящим заверяю, что проставленная на настоящем производственном плане печать (при ее наличии) принадлежит Заявителю и используется в качестве идентификатора Заявителя при совершении сделок и прочих юридически значимых действий.

_____

дата Фамилия И. О.

Примечание: если от имени заявителя производственный план подписан представителем, в прилагаемом к заявке подлиннике доверенности должны содержаться полномочия на право проставления ответов и производственном плане и его подписания.

Порядок подсчета баллов изложен в Положении о конкурсном отборе.

Примечание к вопросу №1. Под созданием новых рабочих мест понимается принятие после победы в конкурсе заявителем на работу по трудовому договору лиц, имеющих соответствующее профильное образование, допуски, категории и прочие обязательные для данного вида деятельности разрешения, в том числе по состоянию здоровья.

Примечание к вопросу №2. Под общим размером денежных средств за каждый полный месяц работы вновь принятых работников, понимается получение этими работниками фактической заработной платы. В составе денежных средств получаемых фактически не учитывается НДФЛ, а также отчисления работодателя на должное медицинское обслуживание и пенсионные отчисления.

Примечание к вопросу №3. Наличие действующего экспортного контракта подтверждается путем предоставления заверенной копии контракта заявителем, а также доказательств его исполнения, в том числе частичного. Таковыми доказательствами может служить выписка движения денежных средств по расчетному счету заявителя, накладные, свидетельствующие об отгрузке товара и прочее документарное подтверждение исполнения контракта. При этом, в случае необходимости соблюдения коммерческой тайны об условиях заключенного контракта, заявитель обязан предоставить информацию в части наименования контрагента, предмета контракта и срока его действия путем предоставления заверенных копий соответствующих страниц с оставлением на них открытой соответствующей информации.

Примечание к вопросу 4. Под размером арендной платы за оборудование понимается цена аренды, выплачиваемая арендатором за каждый полный месяц, где указывается итоговая величина аренды, которую соискатель готов платить ежемесячно на условиях заключаемого договора аренды.

Примечание к вопросам №5 и №6. Под наличием собственных контрактов как с поставщиком сырья, так и с покупателем продукции понимается наличие действующего договора с состоявшимся на дату конкурса исполнением, в том числе частичным. Соответствующие договоры должны быть предоставлены в составе конкурсной заявки с объемом информации и документарного подтверждения реальности их исполнения, как и экспортный контракт.

Согласие на обработку персональных данных

г. Петрозаводск «___»_____2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «Южная промзона», в лице директора Керна Алексея Святославовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Исполнитель», и *(наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ*, именуемое в дальнейшем Заказчик, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

Предмет соглашения

Исполнитель по заданию Заказчика осуществляет обработку предоставленных Заказчиком персональных данных, то есть конкретной информации, относящийся к лицам, нанятым по трудовым договорам на работу в связи с победой Заказчика в конкурсном отборе на право получения статуса Резидента Промышленного технопарка «Южная промзона».

Исполнитель получая от Заказчика персональные данные физических лиц, привлеченных Заказчиком согласно предмета настоящего соглашения, осуществляет их обработку, то есть совокупность действий (операций), с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая получение их от Заказчика, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Осуществление Исполнителем обработки персональных данных необходимо в связи с проверкой исполнения обязательств, принятых на себя Заказчиком по итогам проведенного конкурса. Заказчик гарантирует, что на предоставленную им для обработки информацию в установленном законом порядке получены согласия соответствующих субъектов персональных данных.

Заказчик	**Исполнитель**
_____/_____	_____/_____

Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»

г. Петрозаводск «___»_____2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «Южная промзона», в лице директора Керна Алексея Святославовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Управляющая компания», и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ*, именуемое в дальнейшем «Резидент» подписали настоящее соглашение о нижеследующем

1. Предмет соглашения

В связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» стороны настоящим соглашением установили порядок взаимоотношений между Технопарком в лице Управляющей компании и Резидентом – победителем конкурса.

2. Права Резидента

Резидент имеет право

- на свободное использование своих возможностей с учетом правил, действующих на территории Технопарка и изложенных в нормативных актах, а также в подписываемых сторонами как вместе, так и по отдельности документах;
- на осуществление как в границах Технопарка, так и за его пределами, но с использованием продукции Технопарка или в целях обеспечения сырьем Технопарка, того вида деятельности, который должен им осуществляться в связи с победой в конкурсе;
- на использование единолично оборудования и части помещений, полученных в соответствии с договором аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона», площадью 63,1 кв.м;
- на использование оборудования, расположенного в Центре коллективного доступа, в установленное время.

Центр коллективного доступа (место № 12), площадью 650,90 кв.м, и состоит из:

1 Станок полировальный с двумя полировальными консолями SIRIO.
2 Станки распиловочные Julun Machinery SDC-1600 (Китай).
3 Станки распиловочные Julun Machinery SQC/PC-2800-4D (Китай).
4 Станок окантовочный Julun Machinery SQC-600-4D (Китай).
5 Мостовые лазерные станки для распиловки сляба Julun Machinery SQC-700X (Китай).
6 Краны мостовые электрические однобалочные опорные г/п 10 т.
7 Кран консольный ККМ6-2,0-5000/5000.

- на складирование произведенной продукции на территории крытого склада, площадью 46,75 кв.м.
- на доступ и использование помещений в административно – бытовой корпус, в том числе:
- на доступ к офисным помещениям;

-на доступ к местам общего пользования на 96,1 кв.м.;
-на доступ к местам для хранения личных вещей в гардеробной в помещении «Гардероб мужской», расположенного по адресу: 185034, город Петрозаводск, Южная промзона. проезд Строителей, д. 30, пом. 1.
- на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производства, площадью 776,50 кв.м.
- на доступ к зоне разгрузки сырья, площадью 541,60 кв.м, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, утвержденного Управляющей компанией.
- на использование в общих нуждах зоны работы очистной установки, площадью 251,1 кв.м, в соответствии с функциональным назначением оборудования.
- за отдельную плату получить в пользование механизмы на территории Технопарка.
- за отдельную плату по предварительно направленный заявке получить доступ к помещению Бизнес инкубатора, площадью 302,17 кв.м, расположенного по адресу: г. Петрозаводск, проезд Строителей, д. 30Б, пом. 40.
- за отдельную плату получить полный спектр услуг секретаря – референта, кадровых, бухгалтерских, юридических услуг, а также прочих услуг согласно действующему прейскуранту.
- за отдельную плату получить услугу по полировке, окантовке и распиловке природного камня.

3. Обязанности Резидента

Резидент обязан:
- раскрыть информацию о своей хозяйственной деятельности в объеме, согласованном между сторонами.
- неукоснительно соблюдать обязательные требования правил пожарной и промышленно безопасности, экологические и санитарно– гигиенические нормы;
- при приеме на работу в Технопарк сотрудников обеспечить контроль за их профессиональной пригодностью и наличием всех необходимых документов и допусков, сертификатов, лицензий и т. п.
- регулярно проводить инструктаж по технике безопасности со своими сотрудниками;
- обеспечить ежедневный досмотр сотрудников, эксплуатирующих источники повышенной опасности;
- обеспечить ежедневный досмотр за своими сотрудниками на предмет выявления больных и лиц, с признаками алкогольного или наркотического опьянения с целью незамедлительного отстранения их от работы;
- соблюдать финансовую дисциплину;
- освободить помещения Технопарка от своих вещей и результатов труда в случае окончания действия договора, либо его досрочного прекращения.

Управляющая компания	**Резидент**
_____/ А.С. Керн	_____/_____

Положение
о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента промышленного технопарка «Южная промзона» и последствиях их нарушения

г. Петрозаводск «___»_____2021 год

В соответствии с настоящим Положением Резидент обязан неукоснительно исполнять обязательства, принятые на себя в ходе конкурсного отбора.

1. Исполнение обязательства, заявленных в Производственном плане, а также добровольное раскрытие некоторой информации о хозяйственной деятельности подтверждается предоставлением отчета не позднее 3 числа месяца, следующего за отчётным месяцем, по следующей форме:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя	Комментарий (при заполнении таблицы данный столбец УДАЛИТЬ)
1	Общий оборот резидента			За месяц
2	Количество созданных рабочих мест			Нарастающим итогом
3	ФОТ			За месяц по созданным рабочим местам
4	Объем инвестиций в основной капитал			За месяц
5	Объем налоговых платежей			За месяц

2. Резидент обязан предоставить по запросу Управляющей компании документы, подтверждающие достижение показателей, указанных в Отчете.

3. На каждого из принятых в связи с победой в конкурсе работников, в том числе на вновь принятых, Резидент предоставляет справочную информацию о дате принятия его на работу, сроках и размере фактически выплачиваемой заработной платы.

Управляющая компания вправе затребовать у Резидента сведения о квалификации его нанятых работников. Требования, касающиеся подтверждения наличия соответствующего технического образования, подтверждаются путем представления заверенных копий документов о наличии специального технического образования или сертификата (свидетельства) о положительном прохождении специального обучения для работы на оборудовании Технопарка. Требования, касающиеся подтверждения наличия опыта работы на соответствующем оборудовании не менее трех лет, подтверждаются путем предоставления информацию в произвольной форме. Ответственность за квалификацию

собственного персонала несет Резидент. Резидент отвечает за соблюдение правил техники безопасности своих сотрудников.

Исполнение обязательства по выплате реальной заработной платы новому сотруднику подтверждается выпиской из банка или заверенной копией движения денег по расчетному счету в дни получения заработной платы на каждого вновь принятого сотрудника. Прочее движение денежных средств по расчетному счету может быть зачеркнуто на усмотрение Резидента.

Срок приема сотрудников после подписания акта приемки – передачи и договора аренды не может превышать два календарных месяца. В случае, если работник до истечения срока действия договора с Резидентом был уволен независимо от причин, Резидент обязан в течение тридцати календарных дней обеспечить исполнение данного обязательства путем поиска и принятия на работу другого сотрудника.

4. Подтверждение иных показателей осуществляется путем предоставления следующих документов:

- Общий оборот резидентов- платежные поручения по входящим платежам от покупателей;
- Объем инвестиций в основной капитал – Договоры, акт п/п, платежные поручения и т. п.;
- Объем налоговых платежей – платежные поручения по уплате налоговых платежей, кроме пеней , штрафов и т.п.»

5. Наличие собственных источников повышенной опасности не освобождает Резидента от обязанности подтвердить профессионализм его персонала при их использовании.

6. Иные лица, которые не были наняты на работу в связи с победой в конкурсе, к оборудованию и в рабочую зону Технопарка не допускаются, но могут по заявке Резидента в качестве гостей Технопарка быть допущены на территорию по решению Управляющей компании и при условии обеспечения сопровождения таких лиц.

7. Резидент обязан предоставлять по требованию Управляющей компании необходимую документацию и документы, их заверенные копии.

8. Резидент обязуется использовать имущество Технопарка строго в соответствии с его целевым назначением, обеспечить со своей стороны соблюдением каждым из сотрудников правил техники безопасности, локальных актов Управляющей компании и исполнение принятых на себя обязательств.

9. Прочие обязательства Резидента, принятые на себя в связи с победой в конкурсе, должны быть исполнены на тех условиях, которые изложены в конкурсной документации и заключаемых в связи с победой в конкурсе соглашениях, договорах или контрактах.

10. Нарушение Резидентом, а равно его сотрудниками любого из вышеуказанных условий является основанием для аннулирования Управляющей компанией статуса Резидента в одностороннем порядке и расторжением в связи с этим всех соглашений и договоров с последующим запретом членам коллектива бывшего резидента посещения территории Промышленного технопарка.

11. При аннулировании статуса Резидента Управляющая компания о принятом решении извещает бывшего резидента в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. В тексте решения указываются причины, послужившие основанием для аннулирования статуса резидента и срок, по истечении которого бывший

резидент лишается права доступа на территорию Технопарка. Получить собственное имущество бывший резидент сможет путем подачи в Управляющую компанию соответствующего заявления и принятия от Управляющей организации руководителем бывшего резидента лично, либо уполномоченным представителем, имущества, оставленного на территории Технопарка. Срок возврата имущества – не более тридцати календарных дней с даты получения заявления, но в любом случае до допуска в Технопарк нового резидента на место его предшественника.

12. Аннулирование статуса Резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» Управляющей компанией может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая компания	**Резидент**
_____/ А.С. Керн	_____/_____

ПРОЕКТ

Договор
аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона»

г. Петрозаводск «___»_____2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «Южная промзона», в лице директора Керн Алексея Святославовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ* действующего от собственного имени, именуемый далее «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть помещения №11 общей площадью 63,1 квадратных метров (далее Помещение) со всеми расположенными на нем инженерными коммуникациями и оборудованием. Помещение расположено по адресу: 185034, город Петрозаводск, Южная промзона, проезд Строителей, д. 30, часть помещения №11, определенная на плане как место № 09.

В состав предоставляемого оборудования входит Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-700X со следующими характеристиками:

- Размер рабочего стола :3200*2000 mm
- угол наклона рабочего стола: 0°- 85°
- Макс. Димамер пилы : 700 mm
- Макс. Выстота обработки: 220 mm
- Диапазон наклона диска: 0-50°
- Полная мощность: 25 кВт.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности. Получение в аренду Помещения дает право Арендатору на использование мест общего доступа на территории Технопарка согласно плана и на обеспечение персонала одноразовым питанием на территории Технопарка.

1.3. Целевое использование Помещения: для эксплуатации камнеобрабатывающего оборудования.

1.4. Помещение предоставляются по акту приема – передачи, где указывается полный перечень передаваемых материально – технических ценностей и их состояние на дату приемки Арендатором.

1.5. Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю при досрочном расторжении или окончании срока действия настоящего Договора, оформляется двусторонним Актом приема-передачи и Планом, на котором обозначены границы

передаваемых Арендатору помещений, подписанные уполномоченными представителями сторон настоящего Договора.

1.6. По окончании действия Договора (независимо от основания прекращения Договора) до момента передачи Арендатором Арендодателю Помещений по Акту приема-передачи, Помещения считаются фактически занимаемыми Арендатором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя.

2.1.1. Арендодатель обязан передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи и Плану с обозначением границ передаваемых Арендатору Помещений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора

2.1.2. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Помещений на условиях Договора, в частности:

- обслуживание общих площадей (коридоров, туалетов, лестниц и пр.);
- предоставление коммунальных услуг (электро-, водо- и газоснабжение, водоотведение);
- вывоз и утилизация отходов (ТКО).

2.1.3. Арендодатель обязан передать Арендатору Оборудование, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем его назначению и целям использования, месте со всеми принадлежностями и документацией по Акту приемки-передачи оборудования.

2.1.4. При необходимости Арендодатель обязан оказывать Арендатору содействие в монтаже, наладке и вводе Оборудования в эксплуатацию, а также соответствующую консультационную и информационную помощь.

2.1.5. Арендодатель имеет право в любое время контролировать:

– соответствие фактического использования Помещения условиям настоящего Договора;

– соблюдение Арендатором правил техники безопасности и пропускного режима;

– соблюдение Арендатором установленных правил и норм органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, правил пожарной безопасности, правил размещения Арендатором отходов и других видов вредного воздействия на окружающую среду, выполнение требований и предписаний органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, Пожарной безопасности;

2.1.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, но не более одного раза в год или в течение срока действия Договора, предупредив Арендатора об изменении не менее чем за 1 (Один) месяц, путем направления Арендатору соответствующего уведомления к настоящему Договору.

В случае уклонения Арендатора от заключения дополнительного соглашения в связи с увеличением размера арендной платы, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя путем уведомления Арендатора за один календарный месяц до даты расторжения.

2.2. Права и обязанности Арендатора.

2.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемое Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдать требования внутрихозяйственного и пропускного

режимов Арендодателя.
2.2.2. Арендатор обязан перечислять арендную плату в порядке, установленном настоящим Договором.
2.2.3. Арендатор обязан обеспечить сохранность имеющихся инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом Помещении.
2.2.4 Арендатор не в праве производить переоборудование (в том числе перепланировки), прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, любые виды ремонта и реконструкции Помещений, а также любые другие неотделимые улучшения в Помещениях без получения предварительного письменного разрешения Арендодателя, а в случае переоборудования (в том числе перепланировки) Помещений, Арендатор за свой счет и своими силами получает все необходимые согласования в компетентных органах.
2.2.5. Арендатор обязан соблюдать в арендуемом Помещении установленные правила Пожарной безопасности, правила и нормы органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения.
2.2.6. В случае аварийной ситуации Арендатор обязан немедленно оповестить об этом Арендодателя и принять все зависящие от него меры к эвакуации собственного персонала и других лиц, находящихся на территории Технопарка.
2.2.7. В случае досрочного расторжения договора освободить занимаемые помещения в течение трех дней с момента получения требования (уведомления) от Арендодателя.
2.2.8.Арендатор обязан немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Помещению или Объекту.
2.2.9. Арендатор не имеет право заключать договоры субаренды на занимаемое им Помещение без письменного согласия Арендодателя.
2.2.10. Арендатор обязан в любое время обеспечить уполномоченным Арендодателя свободный доступ для осмотра помещения, регламентных работ в отношении оборудования и на проверку соблюдения условий настоящего Договора.
2.2.11. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю Помещение, коммуникации и оборудование в состоянии не хуже прежнего, с учетом естественного износа.
2.2.12. Арендатор обязан осуществлять промышленное производство, научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов в промышленном технопарке.
2.2.13. Арендатор представляет Арендодателю информацию об инвестиционном проекте резидента промышленного технопарка, включая вид деятельности и краткое описание производимой продукции и (или) вид научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, а также количество создаваемых рабочих мест.

3 ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор должен внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный взнос в виде арендной

платы за один месяц аренды. Данная сумма удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора в качестве частичной оплаты последнего месяца аренды.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендатора по внесению арендных платежей Арендодатель вправе удержать из суммы обеспечительного взноса суммы ущерба, задолженностей, компенсаций, штрафов, пени и т.п. платежей, причитающиеся Арендодателю. О факте удержания Арендатор извещается письменно.

3.4. В каждом случае удержаний из суммы обеспечительного взноса, Арендатор обязан восстановить его первоначальный размер в течение десяти рабочих дней с момента наступления события.

3.3. Обеспечительный взнос является способом обеспечения обязательства и не является займом, кредитом, к нему не применяются нормы о коммерческом кредите, в частности о праве Арендатора требовать уплаты процентов на перечисленную сумму.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата по настоящему договору состоит из постоянной и переменной частей. Постоянная часть арендной платы составляет 150 (Сто пятьдесят) рублей за каждый квадратный метр арендуемой площади и 190 985 (Сто девяносто тысяч девятьсот восемьдесят пятьт) рублей 00 коп. за использование камнеобрабатывающего оборудования, сформировавшейся по итогам конкурсного отбора за использование предмета аренды производственного помещения, указанного в предмете договора, без НДС.

Постоянная часть ежемесячной арендной платы за первый месяц аренды вносится Арендатором в срок не позднее чем за один рабочий день до даты фактического получения доступа на территорию промышленного технопарка «Южная промзона». До поступления арендной платы Управляющая компания вправе не предоставлять доступа Арендатору на территорию технопарка и в последующем расторгнуть с ним договор в одностороннем порядке.

Переменная часть арендной платы представляет из себя компенсацию затрат Арендодателя, связанных с потреблением коммунальных ресурсов (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых коммунальных отходов). Размер платы за электроснабжение определяется на основании показаний измерительных приборов исходя из установленных тарифов ресурсоснабжающих организаций. При отсутствии приборов учета размер переменной части арендной платы определяется путем деления общего счета Арендодателя на помещение №11 и офисные помещения административно – бытового корпуса на каждого из арендаторов пропорционально его доли в арендуемых производственных помещениях. Для определения пропорций принимаются единолично используемые Арендодателем и арендатором площади Технопарка.

4.2. В состав услуг, оплаченных путем внесения постоянной части арендной платы включены следующие услуги:

- услуги по утилизации ламп освещения;
- услуги по дератизации;
- обслуживание общих площадей (коридоров, туалетов, лестниц и пр.);

4.3. Арендная плата за второй и последующие месяцы по настоящему Договору перечисляется Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, ежемесячно до 10 числа текущего месяца аренды.

Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи. За неполный месяц аренды Помещения арендная плата рассчитывается пропорционально количеству календарных дней.
При расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан произвести оплату не позднее дня освобождения и передачи арендуемого Помещения по Акту приема-передачи.
4.4. В случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Договор будет считаться расторгнутым, с даты, указанной Арендодателем в уведомлении.

5 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нецелевого использования Помещения или оборудования Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы.
5.2. В случае нарушения Арендатором финансовой дисциплины, Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки, а также в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, потребовав от Арендатора освободить помещение в срок на усмотрение Арендодателя, но не менее трех рабочих дней.
5.3. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по причине форс – мажорных для стороны обстоятельств.
5.4. При несвоевременном внесении Арендной платы, а также неуплаты предусмотренных настоящим договором платежей Арендодатель имеет право произвести отключение электроэнергии, воды или иных коммунальных благ, а также ограничить доступ к арендуемому Помещению и оборудованию и /или удерживать принадлежащее арендатору имущество, находящееся на территории Технопарка.

6 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, действует в течение 364 (Триста шестьдесят четыре) дня. По истечении указанного срока договор автоматически считается расторгнутым, если стороны не продлят его действие в утвержденном на территории Технопарка порядке. Нахождение Резидента сверх установленного срока на территории Технопарка без договорных отношений является фактическим использованием помещений и оборудования Технопарка, которое подлежит оплате на ранее существовавших условиях. По требованию Управляющей компании бывший арендатор обязан освободить занимаемую территорию в течение срока, указанного в требовании, но не менее чем в течение трех рабочих дней.
6.2. По обоюдному согласию стороны вправе расторгнуть договор досрочно.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

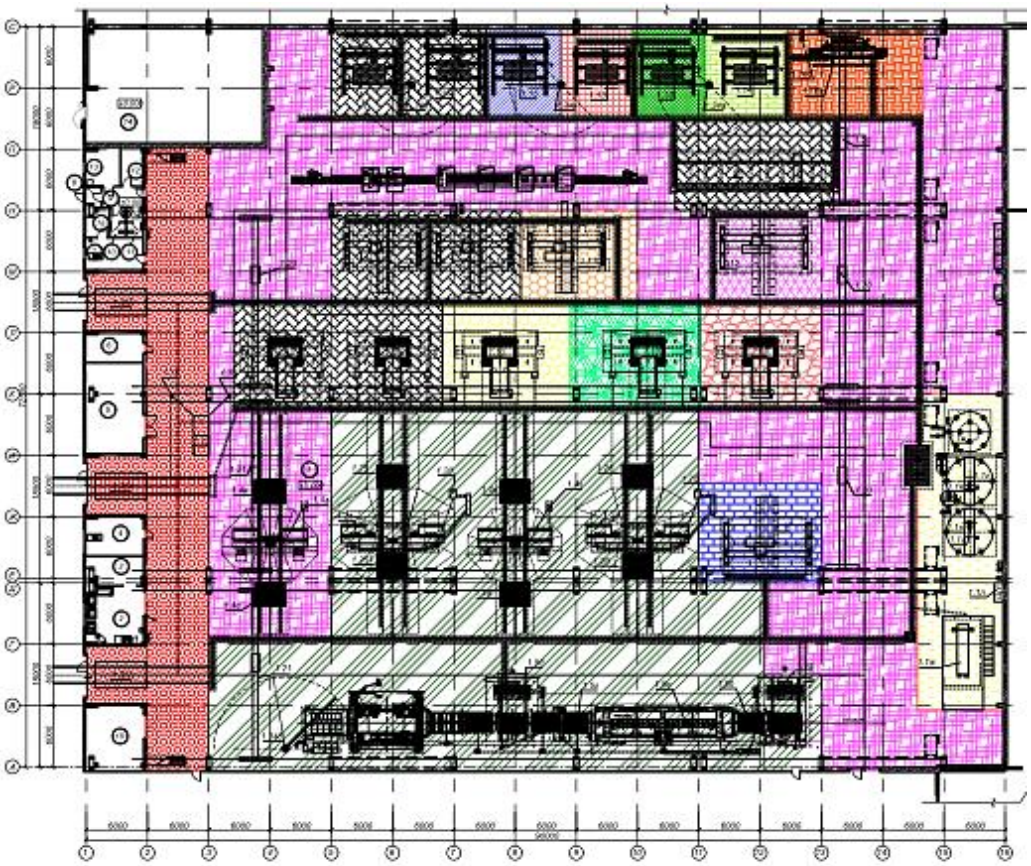
7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
7.2. В случае не достижения согласия, Стороны передают дело на рассмотрение в суд по месту нахождения Технопарка. При этом соблюдение досудебного порядка не требуется – обращение за судебной защитой предполагает, что заявившей стороной уже исчерпаны все досудебные механизмы.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор**
Управляющая компания	Резидент
_____/ А.С. Керн	_____/_____

Приложение № 1
к Договору аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона»
от _____2021 г. №____/ЮПЗ

Схема размещения места № 11 на плане помещения «Цех по камнеобработке»



Обозначение	N участка	Площадь, м2	Модель станка
	1	124.8	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	2	127.4	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	3	118.2	Зона резидента (Julun Machinery SDC-1600)
	4	101.0	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-2800-4D)
	5	105.7	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-3500-4D)
	6	69.6	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-1200-4D)
	7	60.1	Зона резидента (Julun Machinery SQC-600-4D)
	8	61.7	Зона резидента (Julun Machinery SQC-600-4D)
	9	63.1	Зона резидента (Julun Machinery SQC-700X)
	10	112.8	Зона резидента (COMANDULLI EDILUX)
	11	1592.6	Зона якорного резидента
	12	650.9	Центр коллективного доступа
	13	117.5	Зона резидента (Julun Machinery SQC/PC-3500-4D)
	14	1966.8	Территория крытого склада
	15	776.5	Вспомогательные помещения, задействованные в связи с эксплуатацией производства
	16	541.6	Зона разгрузки сырья
	17	251.1	Зона работы очистной установки

Акт приема – передачи

помещения к Договору аренды от «___»_____ 2021 года

г. Петрозаводск «___»_____2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «Южная промзона», в лице директора Керна Алексея Святославовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ/* действующего от собственного имени, именуемый далее «Арендатор», подписали настоящий акт к вышеуказанному договору о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее имущество:

- часть помещения №11 общей площадью 63,1 квадратных метров (далее Помещение) со всеми расположенными на нем инженерными коммуникациями и оборудованием. Помещение расположено по адресу: 185034, город Петрозаводск, Южная промзона, проезд Строителей, д. 30, часть помещения №11, определенная на плане как место № 09.
- места в гардеробной в помещении административно– бытового корпуса, расположенного по адресу: 185034, город Петрозаводск, Южная промзона, проезд Строителей, д. 30, помещение «Гардероб мужской» (по запросу).

2. С помещением во временное владение и пользование передается следующее оборудование:

Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-700X со следующими характеристиками:

- Размер рабочего стола :3200*2000 mm
- угол наклона рабочего стола: 0°- 85°
- Макс. Димамер пилы : 700 mm
- Макс. Высота обработки: 220 mm
- Диапазон наклона диска: 0-50°
- Полная мощность: 25 кВт.

Стоимость имущества на дату передачи 2 266 418 (Два миллиона двести шестьдесят шесть тысяч четыреста восемнадцать) рублей 53 коп.

- Техническая документация к станку для его эксплуатации и обслуживания.

3. Передаваемое помещение, передается со всеми инженерными коммуникациями в состоянии, соответствующем требованиям пожарной и промышленной безопасности.

4. Замечаний у Арендатора не имеется.

Арендодатель	**Арендатор**
Управляющая компания	Резидент
_____/ А.С. Керн	_____/_____