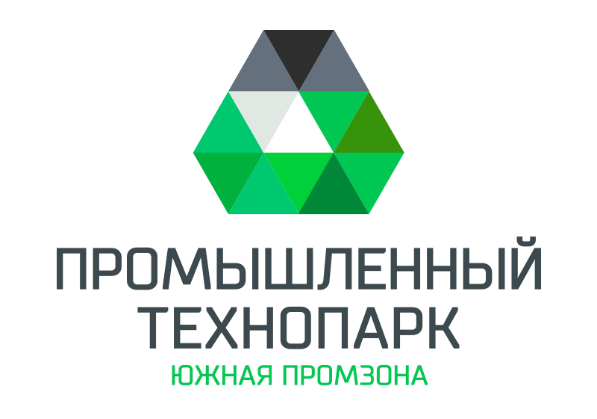
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | УТВЕРЖДЕНА  Решением экспертного совета  (протокол от «05» декабря 2022 года) | |  |

**Документация**

о проведении конкурсного отбора

на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»



**2022**

**Содержание документации о проведении конкурсного отбора:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Извещение о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» |  | 3 |
| Схема расположения производственных площадей (лотов, мест) и Центра коллективного пользования опытно-промышленным Оборудованием |  | 6 |
| Начальные условия конкурсного отбора |  | 7 |
| Заявка на участие в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» (индивидуальные предприниматели) |  | 9 |
| Заявка на участие в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» (юридические лица) |  | 11 |
| План осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка |  | 13 |
| Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» |  | 17 |
| Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» |  | 22 |
| Проект Договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона»  Проект Договора на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона»  Положение о Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Промышленного технопарка «Южная промзона»  Протокол присоединения к Положению о Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием  Положение о порядке проведения конкурсного отбора на получение  статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» | -  -  -  - | 25  39  46  52  53 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении конкурсного отбора на право получения статуса

резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»

|  |  |
| --- | --- |
| г. Петрозаводск | «06» декабря 2022 год |

Управляющая компания Промышленного технопарка «Южная промзона» Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт» сообщает о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее: Технопарк).

**Условия конкурсного отбора**

1. Заявителем может быть любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в Российской Федерации в качестве таковых, и имеющий намерение реализовать свой потенциал и осуществлять производственную деятельность и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в качестве резидента Технопарка.
2. На дату подачи заявки заявитель должен быть включен в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.
3. Заявителем не может быть лицо, которое на дату подачи заявки начало процедуру реорганизации или ликвидации юридического лица, прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, банкротства.
4. В составе заявки заявитель предоставляет следующие документы:

- заявление по установленной форме;

- план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка;

-выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), полученная не позднее, чем за 15 дней до подачи заявки (заверенная электронной подписью регистрирующего органа или копия, заверенная подписью единоличного исполнительного органа юридического лица / индивидуального предпринимателя);

- копия устава (для юридических лиц);

- копия решения единственного участника (протокола общего собрания участников или акционеров) о назначении единоличного исполнительного органа (для юридических лиц);

- копия приказа о назначении на должность единоличного исполнительного органа (для юридических лиц);

- документы, подтверждающие осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки (при наличии таковых).

Документы могут быть направлены почтой по месту нахождения Технопарка: 185034, Республика Карелия, г. Петрозаводск, район «Южная промзона», проезд Строителей, д. 30Б, пом. 1.

Документы могут быть представлены во всех отделах предоставления услуг Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия» по Петрозаводскому городскому округу (далее – МФЦ), а также в центре оказания услуг для бизнеса МФЦ.

Документы могут быть представлены непосредственно Соискателем по месту нахождения Технопарка:185034, Республика Карелия, г. Петрозаводск, район «Южная промзона», проезд Строителей, д. 30Б, пом. 1.

Документы могут быть направлены по электронной почте [**info@technopark10.ru**](mailto:info@technopark10.ru) с обязательным предоставлением подлинников в случае победы в конкурсе. В теме письма следует указать: конкурс на получение статуса резидента.

Срок получения заявок: с «06» декабря 2022 года по «20» декабря 2022 года (пятнадцать календарных дней). По истечении последнего часа суток приема заявок (с учетом права подачи электронным способом) поданные заявки к рассмотрению не принимаются.

Заявитель не может подать заявку более чем по одному лоту.

Заявитель вправе подать одну заявку на осуществление производственной деятельности и одновременно в той же заявки отобразить намерение на осуществление на территории Технопарка научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности.

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.

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.

**Критерии и порядок оценки результатов**

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 04.02.2021 года № 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 пяти 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 30 календарных дней после подведения его итогов публикуются на официальном сайте Промышленного технопарка «Южная промзона» [https://technopark10.ru](https://technopark10.ru/).

Победителю конкурса по юридическому адресу или на электронную почту, указанную в заявке, либо телефонограммой направляется извещение о состоявшемся конкурсе и его результатах с указанием даты, когда он сможет подписать соответствующие соглашения и иные документы с Промышленным технопарком и приступить к работе.

Прочие участники о результате конкурса не извещаются.

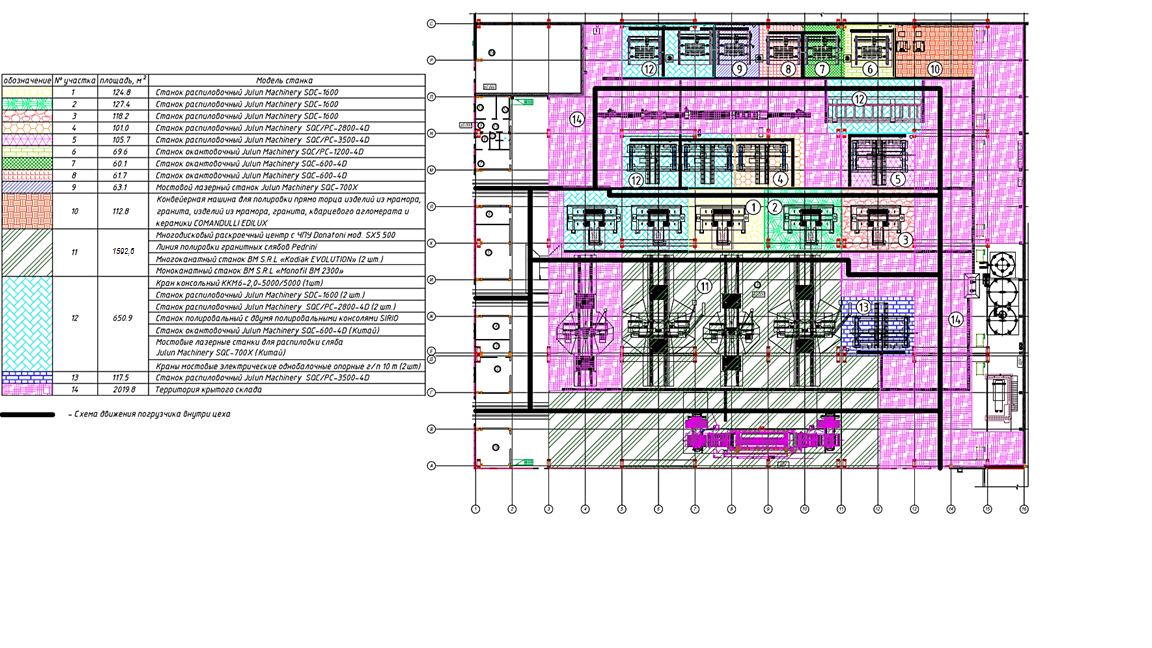
Победитель конкурсного отбора заключает с Промышленным технопарком «Южная промзона», в лице его Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Акцепт», и подписывает следующие документы:

1. Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «Южная промзона».
2. Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона».
3. Договор аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона» и (или) Договор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона» (в зависимости от поданной заявки и результатов ее рассмотрения) с актом приема-передачи.
4. Протокол присоединения к Положению о Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием.
5. Иные документы, подписание которых резидентом необходимо для реализации его прав и исполнения принятых обязательств.

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. Неисполнение настоящего условия является основанием для прекращения статуса Резидента.

Победитель конкурса, который на дату подписания настоящего Соглашения не имел кодов ОКВЭД, относящихся к видам деятельности, которые он будет осуществлять в Технопарке, обязан в течение тридцати календарных дней получить соответствующие коды ОКВЭД. Неисполнение настоящего условия является основанием для прекращения статуса Резидента.

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К АРЕНДЕ**

****

**Начальные условия конкурсного отбора (ЛОТ № 11)**

1. **Предмет конкурса - статус Резидента Технопарка.**

Права, приобретаемые заявителем, в случае победы заявки на конкурсном отборе на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона», поданной заявителем для осуществления производственной деятельности:

- Право аренды (на основе Договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона») места № 11, включающего:

- фрезерно-мостовой центр с ЧПУ Donatoni SX-5;

- полировальная линия для гранитных слябов Pedrini;

- многоканатный станок BM S.R.L «Kodiak EVOLUTION» № 1;

- многоканатный станок BM S.R.L «Kodiak EVOLUTION» № 2;

- многоканатный станок BM S.R.L «Monofil BM 2300»;

- опрокидыватель блоков BM;

- кран консольный ККМ 6-2,0-5000/5000;

- кран мостовой электрический однобалочный г/п 20 тн;

- помещение общей площадью 1592,6 кв.м.

- право на складирование произведенной продукции на территории крытого склада площадью 1180,01 кв.м.

- право на доступ и использование оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка:

* 4-х цилиндровый Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-600-4D - 1 шт.
* Мостовой распиловочный станок по камню SQC-700X – 1 шт.
* Станок для распиловки блоков SQC/PC-2800-4D – 2 шт.
* Консольный многопильный станок для распиловки блоков SDC-1600 – 2 шт.
* Автоматический полировальный станок Sirio TS2 TWIN – 1 шт.
* Кран консольный ККМ 6-2,0-5000/5000 – 1 шт.
* Кран мостовой электрический однобалочный г/п 10тн – 2 шт.

- право на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производства, площадью 776,50 кв.м.

- право на доступ к зоне разгрузки сырья, площадью 541,60 кв.м, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, утвержденного Управляющей компанией.

- право на использование в общих нуждах зоны работы очистной установки, площадью 251,1 кв.м, в соответствии с функциональным назначением оборудования.

- право, за отдельную плату, по предварительной направленной заявке, получить доступ к помещению Бизнес-инкубатора Технопарка.

- право на доступ и использование помещений в административно-бытовом корпусе Технопарка (далее - АБК), в том числе:

* на доступ к офисным помещениям на 326,98 кв.м.;
* 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».

1. **Начальная цена.**

- минимальная ежемесячная цена аренды Оборудования: 6 805 010 (шесть миллионов восемьсот пять тысяч десять) рублей 00 коп. в месяц (в т.ч. НДС 20%), и является элементом конкуренции, критерии которой изложены в положении о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона».

- ежемесячная цена аренды квадратного метра помещения общей площадью 1592,6 кв.м.: 150 (сто пятьдесят) рублей 00 копеек за квадратный метр (в т.ч. НДС 20%).

1. **Порядок подсчета.**

Подсчет баллов и определение победителя осуществляется в соответствии с положением о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона».

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ**

**Заявка**

**(ЛОТ №11)**

**на участие в конкурсном отборе на право получения статуса**

**резидента Промышленного технопарка «Южная промзона**»

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

|  |
| --- |
|  |

1. ИНН/ОГРНИП

|  |
| --- |
| ИНН ОГРНИП |

1. Юридический адрес:

|  |
| --- |
|  |

1. Фактический адрес:

|  |
| --- |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |
|  |

1. Контактный телефон заявителя, наличие печати:

|  |
| --- |
| Телефон: |
| Имеется ли печать: |

1. Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя: \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. Настоящая Заявка подается для осуществления на территории Технопарка:
   1. производственной деятельности
   2. научно-технической и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов

(указать цифрами необходимый пункт. В случае подачи заявки на осуществление обоих видов деятельности, указать оба варианта)

|  |
| --- |
|  |

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**

**(ЛОТ №11)**

**на участие в конкурсном отборе на право получения статуса**

**резидента Промышленного технопарка «Южная промзона**»

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

Полное наименование:

|  |
| --- |
|  |

Сокращенное наименование:

|  |
| --- |
|  |

1. ИНН/ОГРН

|  |
| --- |
| ИНН ОГРН |

1. Юридический адрес:

|  |
| --- |
|  |

1. Фактический адрес:

|  |
| --- |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |
|  |

1. Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя: \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. Настоящая Заявка подается для осуществления на территории Технопарка:
   1. производственной деятельности
   2. научно-технической и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов

(указать цифрами необходимый пункт. В случае подачи заявки на осуществление обоих видов деятельности, указать оба варианта)

|  |
| --- |
|  |

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**

осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка

**(по лоту № 11)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  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 «на руки» за вычетом обязательных платежей Вы (Ваша организация) обязуетесь платить в соответствии 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, комплектующих, оборудования, необходимых для осуществления производственной деятельности, научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности? |  |  |
| 6 | Имеется ли у Вас собственный покупатель результатов производственной деятельности, инновационной деятельности и (или) научно-технических результатов? |  |  |
| 7 | Какую сумму денежных средств Вы намерены вложить в качестве резидента Технопарка в период действия Соглашения о статусе Резидента в инвестиционный проект при осуществлении  - производственной  - научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов? |  |  |
| 8 | Какие проекты Вы намерены реализовывать в качестве Резидента Технопарка:  - промышленное производство;  - научно-техническая деятельность и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов? |  |  |
| 9 | Какое направление Вы намерены осуществлять в процессе научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности?  Какова область и тема исследований?  Какая конечная цель (результат) предполагаемых исследований?  Какие задачи предполагается решить для достижения заявленной цели?  Какие мероприятия предполагается осуществлять для решения поставленных задач и достижения конечной цели (с указанием сроков)? |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата должность Фамилия И. О.

М.П.

**Порядок подсчета баллов изложен в Положении о порядке проведения конкурсного отбора.**

**Примечание к вопросу №1.** Под созданием новых рабочих мест понимается заключение после получения статуса Резидента трудовых договоров по основному месту работы с работниками для осуществления ими трудовой деятельности, связанной с осуществлением Резидентом деятельности на территории Технопарка. Принятые на работу работники должны иметь либо получить до начала работы на оборудовании Технопарка допуски, категории и прочие обязательные для данного вида деятельности разрешения, в том числе по состоянию здоровья.

**Примечание к вопросу №2.** Под выплатой реальной заработной платы «на руки» (т.е. через кассу наличными либо переводом на счет работника) понимается выплаты победителем конкурса с первого месяца, заработной платы согласно принятых на себя обязательств, но не менее МРОТ (за вычетом НДФЛ) с учетом районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах крайнего севера и приравненных к ним местностям на дату объявления отбора на одного работника, с которым заключен трудовой договор, после заключения соглашения о статуса резидента, вне зависимости от того, частичная или полная занятость работника. Так, если заявитель готов принять на работу 5 новых работников с разной фактически получаемой ими «на руки» заработной платой одному - 30 000 рублей, второму - 40 000 рублей, а трем по 50 000 рублей, то в таблице план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, он указывает: 1- 30 000руб., 1 - 40 000 руб., 3 – 50 000 руб.

Если заявитель готов принять 5 новых работников с одинаковой фактически получаемой ими «на руки» заработной платой, то в таблице план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, он указывает 5 – 50 000 руб.

**Примечание к вопросу №3.** Наличие действующего экспортного контракта подтверждается путем предоставления заверенной копии контракта победителем конкурса, а также выписки движения денежных средств по расчетному счету победителя конкурса, где будет видно поступление денежных средств от исполнения экспортного контракта. При этом вопросы соблюдения коммерческой тайны согласно действующего законодательства РФ, победитель будет обязан рассекретить в части наименования контрагента и предмета их контракта. В остальной части победитель конкурса не обязан предоставлять экспортный контракт.

**Примечание к вопросу 4.** Под размером арендной платы за арендуемое Оборудование понимается цена аренды, выплачиваемая арендатором за каждый полный месяц, где указывается итоговая величина аренды, которую заявитель готов платить ежемесячно на условиях заключаемого договора аренды, но не менее указанной в начальных условиях конкурсного отбора минимальной ежемесячной цены аренды Оборудования. Арендная плата за помещение не входит в понятие размер арендной платы за Оборудование и определяется отдельно, в соответствии с условиями конкурсной документации.

**Примечание к вопросам №5 и №6.** Под наличием собственных контрактов как с поставщиком сырья, комплектующих, оборудования, необходимых для осуществления производственной деятельности и (или) научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности так и с покупателем результатов производственной деятельности и (или) инновационной деятельности и (или) научно-технических результатов, понимается наличие действующего договора, с состоявшимся на дату конкурса оборотом денежных средств по такому договору.

**Примечание к вопросу №7.** Под реализацией инвестиционных проектов при осуществлении производственной и (или) научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов в качестве резидента Технопарка понимается приобретение Резидентом основных средств (01 счет), которые будут использованы в сфере промышленного производства и (или) научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов при осуществлении деятельности в качестве Резидента на территории Технопарка. Резидент ежеквартально инвестирует не менее 1/4 от заявленной в конкурсной документации суммы, предоставляет управляющей компании подтверждающие инвестиции документы.

При намерении заявителя осуществлять оба вида деятельности указывается общая сумма.

**Примечание к вопросу №8.**

Под реализацией проекта в сфере промышленного производства понимается осуществление производственной деятельности в сфере камнеобработки на промышленном оборудовании Технопарка;

Под реализацией проекта в сфере научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов понимается осуществление деятельности, направленной на разработку продуктов и (или) решений, способствующих:

- развитию производственного процесса камнеобрабатывающей сферы,

- построению процессов управления, автоматизации и (или) цифровизации производственной деятельности в сфере камнеобработки,

- повышению эффективности работы общепроизводственного оборудования, задействованного в процессе осуществления камнеобрабатывающей деятельности,

- созданию обучающей среды и образовательных процессов персонала, занятого в камнеобрабатывающей сфере,

- построению процессов маркетинга и менеджмента в сфере камнеобработки,

- созданию продуктов, получаемых в результате камнеобработки, имеющих дальнейшее технологическое применение в качестве элементов, узлов и агрегатов различных систем и продуктов в различных отраслях;

- созданию систем интегрирования камнеобрабатывающего производства и продуктов его деятельности в иные отрасли промышленного производства;

- улучшению системы фильтрации и очистки сточных вод от деятельности камнеобрабатывающего оборудования,

- решению вопросов о переработке и (или) использованию отходов производственной деятельности по камнеобработке,

- созданию экологически ориентированных процессов переработки промышленных производственных отходов, которые могут иметь научно-техническую и (или) инновационную ценность и служить промежуточным или конечным результатом такой деятельности либо могут являться самостоятельным коммерческим продуктом,

- реализации иных проектов, направленных на улучшение существующих систем производства, учета, контроля, качества, количества и иных показателей деятельности в сфере камнеобработки.

**Примечание к вопросу №9.**

Под направлением научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности понимается одно из направлений, указанных в примечании к вопросу №8

Какова область и тема исследований? - необходимо сформулировать заявленную тему исследований.

Какая конечная цель (результат) предполагаемых исследований? – что предполагается получить в результате завершенного исследования в рамках заявленной темы

Какие задачи предполагается решить для достижения заявленной цели? – каких этапов необходимо достичь в ходе исследования, совокупность которых позволит достигнуть конечную цель.

Какие мероприятия предполагается осуществлять для решения поставленных задач и достижения конечной цели? – необходимо указать перечень мероприятий и сроков их реализации.

**Соглашение о статусе резидента**

**Промышленного технопарка «Южная промзона»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Петрозаводск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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

Предметом настоящего Соглашения является установление основных прав и обязанностей Сторон, а также порядка взаимодействия и информационного обмена между Управляющей компанией и Резидентом – победителем конкурса, в отношении ведения промышленного производства промышленной продукции и (или) научно-технической и (или) инновационной деятельности, осуществляемой Резидентом на территории Технопарка, в связи с его победой в конкурсе на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее - Технопарк).

1. Права Резидента

Резидент имеет право, в соответствии с условиями заключенных договоров и иных подписанных им документов:

* 1. на свободную реализацию своих производственных, научных и инновационных проектов на территории Технопарка, не нарушая при этом установленных Управляющей компанией правил, изложенных в локальных актах, а также в подписываемых сторонами, как вместе, так и по отдельности, документах;
  2. на доступ и использование для реализации своих производственных, научных и инновационных проектов оборудования, территории и помещений, полученных в соответствии с договором аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона», а также договора на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона» (в случае его заключения), включающего права в (зависимости от условий заключенного договора):

- на складирование произведенной продукции на территории крытого склада площадью 1180,01 кв.м.

- на доступ и использование помещений в административно-бытовой корпус Технопарка (далее – АБК), в том числе:

- на доступ к офисным помещениям на 326,98 кв.м.;

- на доступ к местам общего пользования на 96,1 кв.м.;

- на доступ к местам хранения личных вещей в гардеробной в помещении «Гардероб мужской».

* 1. на доступ и использование оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, в соответствии с установленным порядком, включающего на дату подписания настоящего Соглашения:
* 4-х цилиндровый Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-600-4D - 1 шт.
* Мостовой распиловочный станок по камню SQC-700X – 1 шт.
* Станок для распиловки блоков SQC/PC-2800-4D – 2 шт.
* Консольный многопильный станок для распиловки блоков SDC-1600 – 2 шт.
* Автоматический полировальный станок Sirio TS2 TWIN – 1 шт.
* Кран консольный ККМ 6-2,0-5000/5000 – 1 шт.
* Кран мостовой электрический однобалочный г/п 10тн – 2 шт.
  1. на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производства, площадью 776,50 кв.м.
  2. на доступ к зоне разгрузки сырья, площадью 541,60 кв.м, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, утвержденного Управляющей компанией.
  3. на использование в общих нуждах зоны работы очистной установки, площадью 251,1 кв.м, в соответствии с функциональным назначением оборудования.
  4. за отдельную плату, по предварительной направленной заявке, получить доступ к помещению Бизнес-инкубатора Технопарка.
  5. на заключение договоров аренды площадей, оборудования и территорий, предлагаемых Управляющей компанией.
  6. на заключение договоров на оказание юридических, бухгалтерских, консалтинговых, маркетинговых и иных услуг, оказываемых Управляющей компанией резидентам Технопарка, в связи с осуществлением ими деятельности на территории Технопарка;
  7. на свободное научно-техническое, инновационное, организационно-правовое и хозяйственное взаимодействие с другими резидентами Технопарка в рамках осуществления научной, инновационной, хозяйственной и производственной деятельностью на территории Технопарка;
  8. на согласование изменений пункта (вопроса) №9 плана осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, заявленного при подаче документов на получение статуса Резидента Технопарка, в случае заявления на осуществление научно-технической и (или) инновационной деятельности и достижения заявленных целей и (или) задач, либо аргументированной невозможности их достижения в период действия соглашения о статусе резидента.
  9. на возможность заключения с Управляющей компанией договора на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Технопарка, в период действия соглашения о статусе резидента при осуществлении производственной деятельности, на период действия соглашения о статусе резидента, без необходимости дополнительного участия в конкурсном отборе на получения статуса резидента Технопарка.
  10. пользоваться иными правами и возможностями, определенными для резидентов Технопарка.

1. Обязанности Резидента

Резидент обязан:

* 1. При подписании настоящего соглашения подписать договоры, соглашения, протоколы, положения и иные документы, утвержденные экспертным советом в качестве составной части пакета документов для победителя при проведении конкурсного отбора среди заявителей (соискателей) на статус резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»;
  2. В установленных объеме и сроки предоставлять Управляющей компании информацию о своей деятельности на территории Технопарка, необходимую для дальнейшего предоставления Управляющей компанией в органы государственной власти;
  3. Раскрывать перед органами государственной власти информацию о своей деятельности на территории Технопарка;
  4. Исполнять требования Положения о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента Технопарка;
  5. Соблюдать все требования и условия осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, предусмотренные договорами и соглашениями, заключенными Управляющей компанией, а также Положениями и иными документами, устанавливающими порядок осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка;
  6. Разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в соответствии с принятыми на себя обязательствами;
  7. Соблюдать обязательные требования правил охраны труда, правил пожарной и промышленной безопасности, экологические и санитарно – гигиенические нормы при осуществлении деятельности на территории Технопарка;
  8. При приеме на работу сотрудников, которые будут осуществлять деятельность на территории Технопарка, обеспечить контроль за их профессиональной пригодностью и передачу Управляющей компании всех необходимых документов, допусков, сертификатов, лицензий и т. п.;
  9. Регулярно проводить инструктаж по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности со своими сотрудниками;
  10. Ежегодно осуществлять проверку знаний сотрудников требований правил по охране труда;
  11. Обеспечить ежедневный досмотр сотрудников, эксплуатирующих источники повышенной опасности;
  12. 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;
  13. Соблюдать финансовую дисциплину.
  14. Резидент, 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 дней создать соответствующее обособленное подразделение. Неисполнение настоящего условия является основанием для прекращения статуса Резидента.
  15. Резидент, который на дату подписания настоящего Соглашения не имеет кодов ОКВЭД, относящихся к видам деятельности, которые он будет осуществлять в Технопарке, обязан в течение тридцати календарных дней получить соответствующие коды ОКВЭД. Неисполнение настоящего условия является основанием для прекращения статуса Резидента.

1. Сроки и условия действия и прекращения настоящего соглашения
   1. Настоящее соглашение действует на период действия договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Технопарка.
   2. Резидент, не подписавший документы, определяющие соответствующие права и обязанности, а также установленный в Технопарке порядок на использование определенной территорией, оборудованием, имуществом, помещениями и т.п., не получает право пользования правами и возможностями, предоставляемыми резидентам соответствующим документом и это не является нарушением или ограничением прав резидента.
   3. Настоящее соглашение и связанные с ним документы могут быть изменены либо дополнены Управляющей компанией в одностороннем порядке новыми положениями в случае возникновения требований со стороны органов государственной власти, которые влияют на права и (или) обязанности Управляющей компании и (или) Резидента при осуществлении их деятельности на территории Технопарка. При этом Резидент обязуется подписать дополнительное соглашение, вносящее соответствующие изменения.
   4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Резидента, с уведомлением им Управляющей компании не менее, чем за 30 календарных дней, либо по соглашению Сторон в любое время действия настоящего соглашения.
   5. Действие Соглашения может быть прекращено досрочно по следующим основаниям:

а) по соглашению сторон или по односторонней инициативе резидента;

б) по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке в случае, если резидент:

- не выполняет принятые на себя обязательства согласно конкурсной документации или соглашения о присвоении статуса резидента;

- ненадлежащим образом использует имущество Технопарка;

- не выполнения обязанностей Резидента, предусмотренных настоящим Соглашением и иными документами, подписанным Резидентом;

- в иных случаях, установленных документами, подписанными Резидентом.

в) в случае расторжения договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Технопарка.

* 1. Прекращение статуса Резидента влечет прекращение действия всех договоров и соглашений, заключенных в связи с приобретением и (или) наличием статуса Резидента Технопарка, но не снимает с резидента исполнения принятых на себя обязательств, вплоть до полного их исполнения.
  2. После прекращения действия Соглашения лицо, обладавшее статусом Резидента Технопарка на основании конкурсного отбора, утрачивает этот статус.
  3. Уведомление о прекращении статуса Резидента получается резидентом лично либо направляется ему посредством направления на адрес электронной почты, указанной резидентом при подаче заявки на конкурсный отбор, и считается полученным резидентом в день его отправления. В тексте уведомления указываются причины, послужившие основанием для прекращения (аннулирования) статуса резидента и срок, по истечении которого бывший резидент лишается права доступа на территорию Технопарка.
  4. 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.
  5. Прекращение статуса Резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» Управляющей компанией может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания** | **Резидент** |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Керн | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Положение**

**о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Петрозаводск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год |

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

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

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТА

ЗА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(МЕСЯЦ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГОД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица измерения | Достигнутое значение показателя |
| Общий оборот резидента | тыс.руб. |  |
| Количество созданных рабочих мест | ед. |  |
| Объем инвестиций в основной капитал | тыс.руб. |  |
| Объем налоговых платежей | тыс.руб. |  |
| Какие мероприятия, направленные на для решения поставленных задач и достижения конечной цели исследования, проведены за отчетный период |  |  |
| Какие результаты (показатели) достигнуты за отчетный период |  |  |

1. Резидент обязан предоставить по запросу Управляющей компании документы, подтверждающие достижение показателей, указанных в Отчете.
2. Резидент обязан разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов (в зависимости от поданной заявки);
3. По результатам осуществления производственной деятельности и (или) научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности ежемесячно предоставлять отчет о ходе выполнения заявленного плана осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка и достижении поставленных задач.
4. Резидент обязуется реализовать инвестиционный проект в качестве резидента Технопарка в сфере камнеобработки в период действия Соглашения о статусе Резидента в соответствии с заявленными им показателями, а также обязуется по итогам реализации инвестиционного проекта создать количество рабочих мест, заявленное им в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка.
5. 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 охраны труда и пожарной 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.

1. 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.
2. Подтверждение иных показателей осуществляется путем предоставления документов, запрашиваемых Управляющей компанией.
3. Наличие собственных источников повышенной опасности не освобождает Резидента от обязанности подтвердить профессионализм его персонала при их использовании.
4. 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.
5. Резидент обязан предоставлять по требованию Управляющей компании необходимую документацию и документы, их заверенные копии.
6. 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.
7. 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 и иных документах.
8. Нарушение Резидентом, а равно его сотрудниками любого из вышеуказанных условий является основанием для прекращения Управляющей компанией статуса Резидента в одностороннем порядке и расторжением, в связи с этим, всех соглашений и договоров с последующим запретом членам коллектива резидента посещения территории Промышленного технопарка.
9. При прекращении статуса Резидента Управляющая компания о принятом решении извещает резидента в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. В тексте решения указываются причины, послужившие основанием для прекращения статуса резидента и срок, по истечении которого резидент лишается права доступа на территорию Технопарка. Получить собственное имущество резидент сможет путем подачи в Управляющую компанию соответствующего заявления и принятия от Управляющей организации руководителем 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.
10. Прекращение статуса Резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» Управляющей компанией может быть обжаловано Резидентом 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 | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год |

Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее: Технопарк), в лице директора Керна Алексея Святославовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ,* действующего от собственного имени, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» и по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор аренды) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть помещения №\_\_ общей площадью \_\_\_ метров квадратных (далее - Помещение) с расположенным на нем производственным промышленным оборудованием (далее - Оборудование), а вместе именуемым далее - Имущество, подключенным к инженерным коммуникациям электро-, водоснабжения и водоотведения. Помещение расположено по адресу: 185034, город Петрозаводск, район «Южная промзона», проезд Строителей, д. 30, часть помещения №11, определенная на плане (план прилагается к Договору) как место №\_\_.

В состав предоставляемого в аренду вместе с помещением оборудования входит:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(год введения в эксплуатацию \_\_\_\_, инвентарный номер \_\_\_\_\_).

1.2. Получение в аренду Имущества дает право Арендатору на использование оборудования общепроизводственного назначения, оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, а также мест общего доступа на территории Технопарка.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности или ином законном основании.

1.4. Передаваемое в аренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей в соответствии с назначением и конструкцией арендуемого помещения.

1.5. Целевое использование Помещения - для эксплуатации камнеобрабатывающего оборудования.

1.6. Расходные материалы (дисковое полотно, сегменты на дисковое полотно, канаты, материалы для полировки и др.), необходимые для использования на арендуемом Оборудовании, не являются предметом настоящего Договора и не передаются в аренду в соответствии с его условиями.

1.7. Передача Имущества Арендатору и возврат Имущества Арендодателю при досрочном расторжении или окончании срока действия настоящего Договора, оформляется Актом приема-передачи.

1.8. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. *Обязанности Арендодателя:*
     1. Передать Имущество Арендатору по Акту приема-передачи.
     2. Осуществлять капитальный ремонт Имущества в течение всего срока действия договора аренды.
     3. Осуществлять деятельность или содействовать осуществлению деятельности Арендатора по созданию, развитию и эксплуатации объектов Технопарка.
     4. Способствовать созданию условий для получения Арендатором ресурсов от ресурсоснабжающих организаций (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение).
     5. Обеспечивать нормальное функционирование и надлежащее техническое состояние внутренних инженерно-технических коммуникаций, являющихся собственностью Арендодателя, позволяющих использовать Имущество по назначению, указанному в настоящем договоре.
     6. Предоставлять Арендатору счета и УПД на все виды платежей по настоящему договору.
     7. Обеспечить возможность использование Арендатором Помещения и зон общего пользования в соответствии с установленными правилами.
     8. Принять арендуемое Имущество от Арендатора по окончании срока Аренды, либо при досрочном его расторжении.
  2. *Права Арендодателя*:

2.2.1. Арендодатель имеет право в любое время контролировать:

-соответствие фактического использования Имущества 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;

- соблюдение установленных технических регламентов и параметров при работе Оборудования;

- технические характеристики расходных материалов на предмет их соответствия техническим характеристикам Оборудования.

2.2.2. Устанавливать технологические перерывы для осуществления технического и профилактического обслуживания и ремонта Оборудования.

2.2.3. Устанавливать технические регламенты и параметры эксплуатации Оборудования, направленные на исключение повышенного износа Оборудования, обязательные для соблюдения Арендатором.

2.2.4. Ограничивать доступ Арендатора к Оборудованию и налагать штрафные санкции в связи с нарушением установленных технических регламентов и параметров эксплуатации Оборудования.

2.2.5. Предоставить арендатору право временно пользоваться Оборудованием аналогичного производственного назначения предмету аренды в случае длительного периода неисправности арендованного Оборудования, произошедшей в отсутствие вины Арендатора и результате естественного износа и эксплуатации Оборудования. В случае возникновения такой неисправности у Арендатора не возникает права требования возмещения упущенной выгоды к Арендодателю.

2.2.6. Оказывать Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему договору.

2.2.7. Заключать с Арендатором договоры на оказание различных услуг.

2.2.8. Ограничивать доступ сотрудников Арендатора к Оборудованию в связи с нарушением установленных правил и норм по допуску лиц к работе с Оборудованием.

* 1. *Обязанности Арендатора:*
     1. Разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.
     2. Реализовать инвестиционный проект в качестве резидента Технопарка, в сфере камнеобработки в период действия настоящего Договора,
     3. Создать количество рабочих мест не менее, чем указано в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка при подаче заявки на участие в конкурсном отборе на получение статуса Резидента Технопарка.
     4. Использовать арендуемое Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдать требования внутрихозяйственного и пропускного режимов Арендодателя.
     5. В любое время обеспечить уполномоченным Арендодателем лицам свободный доступ для осмотра Имущества на проверку соблюдения условий настоящего Договора, а также для проведения регламентных и ремонтных работ Оборудования.
     6. Принять Помещение и Имущество от Арендодателя, своими силами и средствами поддерживать Имущество в исправном техническом состоянии, производить текущий ремонт Оборудования и регулярно производить его текущее техническое обслуживание.
     7. Вести журнал учета работ, проводимых в рамках текущего технического обслуживания Оборудования и ремонта.
     8. Использовать расходные материалы, соответствующие техническим требованиям и характеристикам для арендуемого Оборудования и исключающие возможность повреждения Оборудования или снижение его эксплуатационных характеристик.
     9. Эксплуатировать Оборудование в соответствии с установленными техническими параметрами и регламентами работы оборудования.
     10. Не эксплуатировать Оборудование в режимах, которые могут привести к повышенному износу ресурса Оборудования.
     11. Обеспечить сохранность имеющихся инженерных сетей, коммуникаций и инженерного оборудования в арендуемом Помещении.
     12. Не 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.
     13. Соблюдать установленные требования, 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 Имущества.
     14. Произвести специальную оценку условий труда на рабочих местах.
     15. Выполнять необходимые мероприятия по охране труда и безопасному производству работ.
     16. Допускать к работам в том числе на Оборудовании и оборудовании общепроизводственного назначения сотрудников, прошедших необходимые инструктажи по охране труда и ознакомления с правилами техники безопасности и имеющих необходимые допуски, образование, квалификацию и опыт работы для работы с соответствующим оборудованием.
     17. В случаях, предусмотренных законодательством обеспечивать организацию и прохождение сотрудниками обязательных медицинских осмотров и обязательных психиатрических освидетельствований.
     18. Обеспечивать работников средствами индивидуальной защиты.
     19. Установить порядок допуска к работе, исключающий возможность работы лиц,

находящихся в состоянии алкогольного опьянения и под воздействием наркотических и психотропных веществ, в том числе в постинтоксикационном состоянии (и с признаками и подозрениями на такое состояние) и в ином состоянии, осуществление трудовой деятельности, в котором может привести к несчастному случаю или повреждению Имущества.

* + 1. Осуществлять ежедневный контроль за соблюдением работниками установленных правил допуска к работе с Оборудованием.
    2. Представить Арендодателю список лиц, ответственных за обеспечение охраны труда, за работу с подъемными механизмами, за пожарную безопасность.
    3. Не допускать оставление без контроля сотрудников работающее Оборудование.
    4. Регулярно производить уборку Оборудования и прилегающей к Оборудованию территории от производственных отходов и результатов производственной деятельности.
    5. Ежедневно производит вывоз отходов от своей производственной деятельности (корки, окол, шлама) и мусора с территории осуществления им производственной деятельности.
    6. Производить утилизацию производственных отходов, в соответствии с положениями действующего законодательства.
    7. Не захламлять отходами производственной деятельности, готовой продукцией или материалами территорию, не входящую в состав арендуемого Помещения.

2.3.24. Не допускать заграждение технологических проездов и проходов.

2.3.25. Не допускать постановку блоков и заготовок более, чем в один ярус.

2.3.26. Арендатор не имеет права заключать договоры субаренды в отношении арендуемого им Имущества без письменного согласия Арендодателя.

2.3.27. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Имуществу.

2.3.28. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий, оповестить об этом Арендодателя и принять все зависящие от него меры к эвакуации собственного персонала и других лиц, находящихся на территории Технопарка.

2.3.29. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Имущества, если Арендодатель докажет, что гибель или повреждение Имущества произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора.

2.3.30. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по незамедлительному уведомлению о них Арендодателя.

2.3.31. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор обязан возместить убытки Арендодателю.

2.3.32. В сроки, согласованные сторонами настоящего Договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду Имуществом.

2.3.33. Своевременно производить оплату арендной платы, штрафов, неустоек, возмещения затрат в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3.34. В случае досрочного расторжения договора освободить занимаемые помещения в течение двух дней с момента получения требования (уведомления) от Арендодателя.

2.3.35. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества в случае досрочного прекращения настоящего Договора и сдать Имущество по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=80136&date=08.06.2022) в исправном состоянии с учетом нормального износа;

2.3.36. При расторжении настоящего Договора передать Арендодателю Имущество в состоянии не хуже прежнего, с учетом естественного износа;

2.3.37. Обеспечивать возможность Арендодателя или уполномоченного им лица контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора, в том числе по запросу Арендодателя или уполномоченного им лица предоставлять в установленные сроки информацию и сведения (в том числе письменные), подтверждающие исполнение условий настоящего договора;

2.3.38. Исполнять требование Арендодателя об исполнении условий настоящего договора и об устранении выявленных нарушений.

* 1. *Права Арендатора.*
     1. Осуществлять хранение сырья, готовой продукции на выделенной ему территории склада.
     2. По согласованию с Арендодателем использовать для осуществления производственной деятельности свое погрузочно-разгрузочное оборудование, соответствующее требованиям безопасности.
     3. Пользоваться оборудование общепроизводственного назначения в соответствии с установленными правилами.
     4. Получать доступ к Имуществу в соответствии с установленным пропускным режимом на предприятии и с условиями договоров и соглашений, касающихся осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка.
     5. Реализовывать иные права, вытекающие из статуса Резидента и в отношении которых Сторонами, применяются правила, установленные настоящим Договором, а именно:

- на складирование произведенной продукции на территории крытого склада в соответствии с условиями соглашения о статусе Резидента

- на доступ и использование оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, включая:

* 4-х цилиндровый Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-600-4D - 1 шт.
* Мостовой распиловочный станок по камню SQC-700X – 1 шт.
* Станок для распиловки блоков SQC/PC-2800-4D – 2 шт.
* Консольный многопильный станок для распиловки блоков SDC-1600 – 2 шт.
* Автоматический полировальный станок Sirio TS2 TWIN – 1 шт.
* Кран консольный ККМ 6-2,0-5000/5000 – 1 шт.
* Кран мостовой электрический однобалочный г/п 10тн – 2 шт.

-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.

* + 1. Получать доходы и продукцию, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества.
    2. С согласия Арендодателя заключать договоры субаренды с другими резидентами Технопарка в отношении арендуемого им Имущества. Заключать с другими Арендаторами договоры и соглашения о совместной деятельности, о распределении расходов и затрат между резидентами от своей производственной деятельности на территории Технопарка, на оказание услуг на территории Технопарка в рамках своих полномочий.
    3. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора, официально уведомив об этом Арендодателя не менее, чем за 30 дней до даты расторжения.
    4. Произвести страхование рисков в отношении Оборудования.
    5. Реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором.

1. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ
   1. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор должен внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный взнос в размере арендной платы за один месяц.
   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. В каждом случае удержаний из суммы обеспечительного взноса Арендатор обязан восстановить его первоначальный размер в течение десяти рабочих дней с момента наступления события. В случае невыполнения данного требования, доступ Арендатора к Имуществу и иным привилегиям резидента может быть ограничен до восполнения полной суммы обеспечительного платежа.
   4. 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.
2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Арендная плата по настоящему договору состоит из постоянной и переменной частей. Постоянная часть арендной платы составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за каждый квадратный метр арендуемой площади и \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. в месяц за использование камнеобрабатывающего оборудования, сформировавшейся по итогам конкурсного отбора, за использование предмета аренды производственного помещения, указанного в предмете договора, в том числе НДС 20%.
   2. Постоянная часть ежемесячной арендной платы за первый месяц аренды вносится Арендатором в срок не позднее чем 5 (пять) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. При нарушении указанного срока поступления арендной платы Управляющая компания вправе не предоставлять доступа Арендатору на территорию Технопарка и в последующем расторгнуть с ним договор в одностороннем порядке.
   3. Переменная часть арендной платы представляет из себя компенсацию затрат Арендодателя, связанных с потреблением коммунальных ресурсов (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение), а также потреблением расходных материалов (флокулянта) установкой отстаивания фильтрации воды FRACCOROLI (инв.№БП000008), входящей в состав общепроизводственного оборудовании, и ее очисткой от продуктов (результатов) производственной деятельности Арендаторов.

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 №1 и офисные помещения административно – бытового корпуса на каждого из арендаторов пропорционально его доли в арендуемых производственных помещениях.

Возмещение затрат на потребление флокулянта определяется путем деления общей суммы затрат Арендодателя на использованный в текущем месяце флокулянт на каждого из арендаторов пропорционально его доли в арендуемых производственных помещениях.

Возмещение затрат на очистку установки отстаивания фильтрации воды FRACCOROLI от продуктов (результатов) производственной деятельности Арендаторов производится путем деления общей суммы затрат Арендодателя на очистку установки отстаивания фильтрации воды FRACCOROLI от продуктов (результатов) производственной деятельности Арендаторов в текущем месяце на общее количество арендуемых всеми Арендаторами производственных станков и умножением полученной суммы затрат на единицу арендуемого производственных станков на количество производственных станов, находящихся в аренде у Арендатора.

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

- услуги по утилизации ламп освещения;

- услуги по дератизации;

- санитарное обслуживание общих площадей (коридоров, туалетов, лестниц и пр.);

* 1. 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.
  2. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи. За неполный месяц аренды Имущества арендная плата рассчитывается пропорционально количеству календарных дней.
  3. Условия настоящего Договора о размере установленной арендной платы, указанной в п.4.1 настоящего Договора, могут быть изменены по соглашению сторон в течение срока его действия.
  4. Условия настоящего Договора о размере арендной платы, указанной в п.4.1. настоящего Договора, могут быть изменены по инициативе Арендодателя при наличии к тому экономического обоснования к изменению размера арендной платы, в частности, такие как, но не ограничиваясь: введение в эксплуатацию после заключения настоящего Договора общепроизводственного оборудования, доступного для использования в производственной деятельности Арендатора в Технопарке, существенное изменение стоимости запасных частей и расходных материалов. В случае отказа Арендатора от заключения дополнительного соглашения в соответствии с настоящим пунктом, у Арендатора не возникает права на использование вводимого в эксплуатацию общепроизводственного оборудования.
  5. При расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан произвести оплату не позднее дня освобождения и передачи арендуемого Имущества по Акту приема-передачи.
  6. 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.
  7. Арендодатель обязан возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Имущества, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Имущества, находившегося в пользовании у Арендатора.
  8. При поступлении денежных средств от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, штрафы, неустойки, компенсации, возмещение затрат и иные платежи, подлежащие уплате в результате нарушений Арендатором условий настоящего Договора и иных документов, подписанных с Арендодателем, зачисляются в первую очередь по отношению к арендной плате, независимо от того, какое назначение платежа указано в документе об оплате.
  9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей вперед.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. В случае нецелевого использования Имущества Арендодатель вправе наложить на Арендатора штраф в размере годовой арендной платы.
   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 двух рабочих дней.
   3. В случае нарушения установленного порядка допуска лиц к работе с Оборудованием и оборудованием общепроизводственного назначения, риск их случайной гибели и повреждения несет Арендатор.
   4. В случае несвоевременного исполнения Арендатором обязанностей по очистке Оборудования и прилегающей территории, а также утилизации производственных отходов, Арендодатель вправе ограничить доступ резидента к Оборудованию и наложить штрафные санкции.
   5. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по очистке Оборудования и утилизации производственных отходов, Арендатор вправе своими силами либо силами третьих лиц произвести очистку Оборудования от результатов производственной деятельности Арендатора, что является основанием для наложения штрафа на Арендатора и выставлением счета на возмещение затрат на и выполнение таких работ.
   6. В случае передачи Арендатором Оборудования третьим лицам он несет риск случайной гибели и повреждения Оборудования, а также риск причинения вреда лицам, производящим работы на Оборудовании.
   7. В случае нарушения Арендатором своих обязанностей, условий и порядка пользования Имуществом, установленным настоящим Договором, порядка использования общепроизводственного оборудования и оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, а также мест общего доступа на территории Технопарка, определенных в Соглашении о статусе Резидента, Арендодатель вправе предъявить к Арендатору штрафные санкции в размере от 10 000 рублей до 100 000 рублей за каждое нарушение на усмотрение Арендодателя в зависимости от степени опасности нарушения для Имущества Арендодателя, жизни и здоровья лиц, осуществляющих деятельность на территории Технопарка, а также неоднократности совершения нарушений условий настоящего Договора.
   8. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.
   9. По окончании действия Договора (независимо от основания прекращения Договора) до момента передачи Арендатором Арендодателю Имущества по Акту приема-передачи, Арендатору начисляется неустойка в размере денежной суммы, равной сумме арендной платы как за фактическое время пользования Имуществом Арендатором. При этом положения ч.3 ст.621 Гражданского кодекса в отношении прав Арендатора на пользование помещением не применяются.
   10. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Имущества, Арендодатель вправе требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время допущенной просрочки, а если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель вправе потребовать их возмещения.
   11. Технологические перерывы для осуществления технического и профилактического обслуживания Оборудования, устанавливаются Арендодателем и не являются простоем Оборудования.
   12. Арендатор осведомлен и осознает, что арендуемое им Оборудование является производственным, эксплуатируется в агрессивной производственной среде, в силу чего подвержено возникновению свойственным такому оборудованию неисправностей, связанных с текущей интенсивной эксплуатацией и износом деталей и механизмов. Неисправности Оборудования, возникшие в ходе его текущей работы, независимо от вины и причины их возникновения, в результате которых отсутствует возможности эксплуатации Оборудования Арендатором и требуется проведение ремонтных работ и (или) замена деталей и механизмов, не является нарушением прав Арендатора и не признаются Сторонами простоем.
   13. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, вытекающих из Договора по причине прерывания водоснабжения или электроснабжения ресурсоснабжающими или сетевыми организациями либо форс – мажорных для стороны обстоятельств.
   14. При несвоевременном внесении Арендной платы за Имущество, а также неуплаты предусмотренных настоящим договором платежей, Арендодатель имеет право произвести отключение электроэнергии, воды или иных ресурсов, а также ограничить доступ к арендуемому Помещению и /или удерживать принадлежащее арендатору имущество, находящееся на территории Технопарка.
   15. За несвоевременный возврат Арендатором арендованного имущества, Арендодателем могут быть взысканы убытки в полной сумме сверх неустойки.
   16. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду имущества в течение срока действия договора несет Арендатор.
2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)
   1. В случае невозможности исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, военные действия, массовые заболевания и т.п.), стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными государственными органами, расположенными по месту нахождения Стороны настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения.
   3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны, согласно п. 6.2. настоящего договора, влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся свыше 6 (шести) месяцев, то настоящий договор может быть расторгнут по письменному заявлению заинтересованной стороны.
3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и заключается сроком на 5 (пять) лет.
   2. Нахождение Арендатора сверх установленного срока на территории Технопарка без договорных отношений является фактическим использованием Имущества Технопарка, которое подлежит оплате на ранее существовавших условиях. По требованию Арендодателя бывший арендатор обязан освободить занимаемую территорию в течение срока, указанного в требовании, но не более, чем в течение двух рабочих дней.
   3. Стороны вправе расторгнуть договор досрочно по взаимному согласию.
   4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

- Пользуется предоставленным Имуществом не по назначению.

- Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

- Не вносит в срок более двух раз подряд или задолженность по арендной плате составляет более двух месяцев.

- В иных случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

* 1. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Стороны от обязанности погашения задолженности по арендной плате, возмещения убытков и уплаты штрафных санкций и иной ответственности, установленной настоящим договором и законодательством РФ.

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
   2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
   3. В случае не достижения согласия, Стороны передают дело на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя. При этом соблюдение досудебного порядка не требуется – обращение за судебной защитой предполагает, что заявившей стороной уже исчерпаны все досудебные механизмы.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Изменение условий настоящего Договора и его расторжение допускаются только по письменному соглашению Сторон.
   2. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного Имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
   3. Все документы, уведомления, письма Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.
   4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
   5. Документы, связанные с исполнением условий настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью, в том числе настоящий Договор, переданные посредством факсимильной/электронной связи имеют юридическую силу до замены копий указанных документов на оригинал. Обмен оригиналами осуществляется Сторонами в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты передачи документа посредством факсимильной/электронной связи. Риск искажения информации при ее передаче несет Сторона, отправившая указанный документ.
   6. Об изменении наименования, адреса, реквизитов, организационно-правовой формы и иных изменениях, Сторона Договора, у которой произошли соответствующие изменения, уведомляет другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней. Изменения, вытекающие из реорганизации (преобразования), смены места нахождения (юридического адреса), смены организационно-правовой формы, смены единоличного исполнительного органа подтверждаются копией свидетельства, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
   7. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.
   8. Любые уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, должны оформляться в письменном виде и доставляться почтой либо электронной почтой.
   9. Уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, направленные по электронной почте, считаются врученными в день отправления.
   10. Уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, направленные почтой, считаются полученными с момента доставки данных сообщений адресату, при этом сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат отказался получать, или адресат не ознакомился с ними, или истек срок хранения письма на почте и такое письмо было возвращено отправителю;

- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу (не зарегистрирован либо адрес не содержится в ЕГРЮЛ).

* 1. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего нахождения, информации об электронной почте, и возникшие, в связи с этим, у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по Договору и убытки принимает на себя Сторона, представившая недостоверные сведения необходимые для обмена информации и документацией.
  2. Стороны договора несут непосредственную ответственность за неисполнение условий настоящего договора.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Управляющая компания | Резидент |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Керн | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приема – передачи**

к Договору аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

|  |  |
| --- | --- |
| г. Петрозаводск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 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», с одной стороны, и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ,* действующего от собственного имени, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт к вышеуказанному договору о нижеследующем.

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

Место осуществления производственной деятельности № \_\_\_, включающее:

- *(наименование оборудования)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Стоимость оборудования на момент передачи составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

- помещение общей площадью \_\_\_кв.м.

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

3. Замечаний у Арендатора не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Управляющая компания | Резидент |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Керн | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Договор**

**на осуществление научно-технической деятельности**

**и (или) инновационной деятельности**

**на территории Промышленного технопарка «Южная промзона»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Петрозаводск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 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» или «Сторона-1», с одной стороны, и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ,* действующего от собственного имени, именуемый далее «Сторона-2», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Предметом настоящего Договора является сотрудничество Сторон при осуществлении Стороной-2 научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее: Технопарк) в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.
   2. Для исполнения Стороной-2 предмета настоящего Договора Управляющая компания создает Стороне-2 условия для осуществления научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Технопарка (далее: Деятельность) и предоставляет возможность использовать промышленные площади и производственное оборудование (далее: Имущество) и иные ресурсы Технопарка для осуществления такой деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов, на условиях настоящего договора и иных документов, согласованных и подписанных Сторонами.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. *Обязанности Стороны-1:*
      1. Оказывать содействие при осуществлении Стороной-2 Деятельности.
      2. Объективно оценивать результаты Деятельности.
      3. Предоставлять производственную и техническую информацию, необходимую для решения Стороной-2 поставленных задач и достижения заявленных целей Деятельности.
      4. Содействовать в проведении Стороной-2 исследований, проводимых в рамках Деятельности.
      5. Содействовать внедрению в деятельность Технопарка и проведению тестовых испытаний мониторингового оборудования, разрабатываемого в процессе осуществления Деятельности Стороной - 2.
      6. Содействовать в размещении на производственных мощностях Технопарка заявок на изготовление опытных образцов продукции, выполнении отдельных видов работ с использованием специалистов и оборудования Технопарка, необходимых для решения промежуточных задач в рамках осуществления Деятельности.
      7. Предоставить по заявке Стороны-2 и на возмездной основе право на использование оборудования общепроизводственного назначения, оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, помещением Бизнес-инкубатора в целях осуществления Стороной-2 Деятельности.
      8. Предоставить Стороне-2 доступ к местам общего доступа на территории Технопарка, помещений в административно-бытовом корпусе Технопарка (далее - АБК), в том числе на доступ к местам общего пользования.
      9. В случае необходимости и при осуществлении Деятельности сотрудниками Стороны-2 с использованием оборудования общепроизводственного назначения либо оборудования Центра коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка, предоставить доступ к местам для хранения личных вещей в гардеробной в помещении «Гардероб мужской».
      10. Осуществлять деятельность или содействовать осуществлению деятельности Стороной-2 по созданию, развитию и эксплуатации объектов Технопарка.
   2. *Права Управляющей компании:*
      1. Управляющая компания имеет право в любое время контролировать:

-соответствие фактического использования Стороной-2 Имущества и территории Технопарка условиям настоящего Договора;

- соблюдение Стороной-2 правил техники безопасности и пропускного режима;

- соблюдение Стороной-2 установленных правил и норм органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, правил пожарной безопасности, правил размещения Стороной-2 отходов и других видов вредного воздействия на окружающую среду;

- соблюдение установленных технических регламентов и параметров при работе с промышленным и производственным оборудованием Технопарка;

- технические характеристики используемых Стороной-2 расходных материалов при работе с оборудованием Технопарка на предмет их соответствия техническим характеристикам оборудования Технопарка.

* + 1. Оказывать Стороне-2 консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Стороной-2 Имущества и территории Технопарка в целях исполнения предмета настоящего Договора.
    2. Заключать со Стороной-2 договоры на оказание различных услуг.
    3. Ограничивать доступ сотрудников Стороны-2 к Оборудованию в связи с нарушением установленных правил и норм по допуску лиц к работе с Оборудованием и пропускного режима Технопарка.
    4. Предоставлять Стороне-1 возможность публиковать и оглашать результаты своих исследований и Деятельности со ссылкой на осуществление такой деятельности на территории Технопарка и в сотрудничестве с Управляющей компанией.
  1. *Обязанности Стороны-2:*
     1. Разместить и осуществлять научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.
     2. Реализовать инвестиционный проект в качестве резидента Технопарка, в сфере камнеобработки в период действия настоящего Договора, в соответствии с условиями, заявленными в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка при подаче заявки на участие в конкурсном отборе на получение статуса Резидента Технопарка
     3. Создать количество рабочих мест не менее, чем указано в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка при подаче заявки на участие в конкурсном отборе на получение статуса Резидента Технопарка.
     4. Использовать Имущество и территорию Технопарка в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдать требования внутрихозяйственного и пропускного режимов Технопарка.
     5. Соблюдать установленные требования, 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 Стороны-2.
     6. Выполнять необходимые мероприятия по охране труда и безопасному производству работ.
     7. Допускать к работам, в том числе на оборудовании Технопарка сотрудников, прошедших необходимые инструктажи по охране труда и ознакомления с правилами техники безопасности и имеющих необходимые допуски, образование, квалификацию и опыт работы для работы с соответствующим оборудованием.
     8. В случаях, предусмотренных законодательством обеспечивать организацию и прохождение сотрудниками обязательных медицинских осмотров и обязательных психиатрических освидетельствований.
     9. Обеспечивать работников средствами индивидуальной защиты.
     10. Установить порядок допуска к работе, исключающий возможность работы лиц,

находящихся в состоянии алкогольного опьянения и под воздействием наркотических и психотропных веществ, в том числе в постинтоксикационном состоянии (и с признаками и подозрениями на такое состояние) и в ином состоянии, осуществление трудовой деятельности, в котором может привести к несчастному случаю или повреждению имущества Технопарка.

* + 1. Не допускать оставление без контроля сотрудников работающее оборудование, на котором Сторона-2 осуществляет деятельность.
    2. Производить утилизацию производственных отходов, в соответствии с положениями действующего законодательства.
    3. Не захламлять отходами деятельности, готовой продукцией или материалами территорию и помещения Технопарка.
    4. Не допускать заграждение технологических проездов и проходов.
    5. Незамедлительно извещать Управляющую компанию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Имуществу Технопарка.
    6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий, оповестить об этом Управляющую компанию и принять все зависящие меры к эвакуации собственного персонала и других лиц, находящихся на территории Технопарка.
    7. Возместить Управляющей компании убытки, причиненные в случае гибели или повреждения имущества Технопарка, если Управляющая компания докажет, что гибель или повреждение имущества произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Сторона-2 несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.
    8. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по незамедлительному уведомлению о них Управляющей компании.
    9. Обеспечивать возможность Управляющую компанию или уполномоченного ею лица контролировать исполнение Стороной-2 условий настоящего договора, в том числе по запросу Управляющей компании или уполномоченного ей лица предоставлять в установленные сроки информацию и сведения (в том числе письменные), подтверждающие исполнение условий настоящего договора;
  1. *Права Стороны-2.*
     1. По согласованию со Стороной-1 использовать для осуществления Деятельности свое погрузочно-разгрузочное оборудование, соответствующее требованиям безопасности.
     2. Осуществлять хранение сырья, необходимого для осуществления Деятельности, а также результатов такой Деятельности в установленном порядке.
     3. Пользоваться оборудованием общепроизводственного назначения в соответствии с установленными правилами и условиями настоящего Договора.
     4. Получать доступ к имуществу на территории Технопарка в соответствии с установленным пропускным режимом и с условиями договоров и соглашений, касающихся осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка.
     5. Получать по предварительно направленной заявке с указанием обоснования необходимости предоставления им работы на доступ к производственному опытно-промышленному технологическому оборудованию, в целях осуществления Деятельности, которое установлено в Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка.
     6. Получать доходы, полученные в результате осуществления Деятельности по настоящему Договору.
     7. Заключать с другими Резидентами договоры и соглашения о совместной деятельности, о распределении расходов и затрат между резидентами от деятельности на территории Технопарка, на оказание иных услуг на территории Технопарка.
     8. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора, официально уведомив об этом Управляющую компанию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения.
     9. Реализовывать иные права, вытекающие из статуса Резидента и (или) предусмотренные настоящим Договором.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. В случае нецелевого использования Имущества или территории Технопарка, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.
   2. В случае нарушения установленного порядка допуска лиц к работе с оборудованием Технопарка, риск их случайной гибели и повреждения несет Сторона-2.
   3. В случае ненадлежащего исполнения Стороной-2 обязанности по утилизации производственных отходов либо уборки после использования оборудования Технопарка, Сторона-1 вправе своими силами либо силами третьих лиц произвести утилизацию таких отходов или уборку от результатов деятельности Стороны-2, что является основанием для выставления счета на возмещение затрат на выполнение таких работ.
   4. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по причине прерывания водоснабжения или энергоснабжения ресурсоснабжающими организациями или форс – мажорных для стороны обстоятельств.
2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)
   1. В случае невозможности исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, военные действия, массовые заболевания и т.п.), стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными государственными органами, расположенными по месту нахождения Стороны настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения.
   3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны, согласно п. 4.2. настоящего договора, влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся свыше 6 (шести) месяцев, то настоящий договор может быть расторгнут по письменному заявлению заинтересованной стороны.
3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и заключается сроком на 5 (пять) лет.
   2. Стороны вправе расторгнуть договор досрочно по взаимному согласию.
4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
   2. В случае не достижения согласия, Стороны передают дело на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия. При этом соблюдение досудебного порядка не требуется – обращение за судебной защитой предполагает, что заявившей стороной уже исчерпаны все досудебные механизмы.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Изменение условий настоящего Договора и его расторжение допускаются только по письменному соглашению Сторон.
   2. Реорганизация Управляющей компании не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
   3. Все документы, уведомления, письма Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.
   4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
   5. Документы, связанные с исполнением условий настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью, в том числе настоящий Договор, переданные посредством факсимильной/электронной связи имеют юридическую силу до замены копий указанных документов на оригинал. Обмен оригиналами осуществляется Сторонами в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты передачи документа посредством факсимильной/электронной связи. Риск искажения информации при ее передаче несет Сторона, отправившая указанный документ.
   6. Об изменении наименования, адреса, реквизитов, организационно-правовой формы и иных изменениях, Сторона Договора, у которой произошли соответствующие изменения, уведомляет другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней. Изменения, вытекающие из реорганизации (преобразования), смены места нахождения (юридического адреса), смены организационно-правовой формы, смены единоличного исполнительного органа подтверждаются копией свидетельства, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
   7. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.
   8. Любые уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, должны оформляться в письменном виде и доставляться почтой либо электронной почтой.
   9. Уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, направленные по электронной почте, считаются врученными в день отправления.
   10. Уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, направленные почтой, считаются полученными с момента доставки данных сообщений адресату, при этом сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат отказался получать, или адресат не ознакомился с ними, или истек срок хранения письма на почте и такое письмо было возвращено отправителю;

- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу (не зарегистрирован либо адрес не содержится в ЕГРЮЛ).

* 1. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего нахождения, информации об электронной почте, и возникшие, в связи с этим, у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по Договору и убытки принимает на себя Сторона, представившая недостоверные сведения необходимые для обмена информации и документацией.
  2. Стороны договора несут непосредственную ответственность за неисполнение условий настоящего договора.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Управляющая компания | Сторона-2 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Керн | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о Центре коллективного пользования**

**опытно-промышленным оборудованием**

**Промышленного технопарка «Южная Промзона»**

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

Технопарк – Промышленный технопарк «Южная Промзона».

Резидент технопарка – юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, прошедшие процедуру конкурсного отбора и получившие в установленном порядке статус Резидента Технопарка.

Управляющая компания Технопарка – ООО «Акцепт».

Оборудование – производственное опытно-промышленное технологическое оборудование, предоставленное Управляющей компанией в совместное пользовании двух и более Резидентов Технопарка, в целях осуществления ими производственной, научно-технической и (или) инновационной деятельности, установленное в Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка (далее - Оборудование).

Центр коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Технопарка - выделенная часть производственной площади Технопарка, с расположенным в ней Оборудовании, находящегося в совместном пользовании двух и более резидентов промышленного Технопарка, в целях осуществления ими производственной, научно-технической и (или) инновационной деятельности.

Технологические остановки оборудования - комплекс технологических операций и организационных действий по поддержанию и (или) восстановлению работоспособности оборудования, проверке его исправности. Технологические остановки оборудования могут быть как плановыми (регламентированными), так и неплановыми.

1. Центр призван восполнить недостаток технологических компетенций для промышленных предприятий малого и среднего бизнеса, являющихся резидентами Промышленного технопарка «Южная Промзона».

Перечень оборудования, входящего в состав Центра, определяется Управляющей компанией (Приложение №1).

1. Резиденты на территории Технопарка самостоятельно осуществляют свою производственную, хозяйственную, научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в рамках прав и обязанностей, отраженных в договорах и иных документах, определяющих порядок их деятельности на территории Технопарка, не зависят друг от друга и Управляющей компании при осуществлении соответствующей деятельности. Управляющая компания оказывает комплекс услуг в Центре, содействующих успешному развитию деятельности резидентов.

Резидентам предоставляются равные права на доступ к Оборудованию Центра. Резиденты самостоятельно устанавливают производственные связи и порядок взаимодействия друг с другом. Управляющая компания содействует в выстраивании взаимоотношений и производственных связей между резидентами, осуществляя при этом функции наблюдения за соблюдением прав резидентов на равный доступ к Оборудованию.

Равные права на доступ к Оборудованию имеет резидент, который не имеет заключенного договора аренды промышленного оборудования и производственных площадей, но являющийся резидентом Технопарка в силу заключенного с Управляющей компанией договора на осуществление научно-технической и (или) инновационной деятельности.

Управляющая компания устанавливает график использования Оборудования резидентами, порядок допуска представителей и специалистов резидентов к работе с оборудованием, регламент, параметры, режимы и иные условия использования Оборудования, обязательные для соблюдения всеми резидентами и организациями.

Распределение количества времени, предоставляемого для работы на Оборудовании каждому резиденту, производится Управляющей компанией, пропорционально, в зависимости от площади аренды, определенной договором аренды.

Количество времени, предоставляемого для работы на Оборудовании каждому резиденту, в разные месяцы может быть различным и зависит от количества действующих резидентов Технопарка в соответствующий период времени.

Каждый резидент имеет право доступа к каждой единице оборудования, входящего в состав Оборудования Центра. Различные единицы оборудования, предназначенные для совершения одинаковых технологических операций, могут рассматриваться в рамках составления графика использования Оборудования как одна соответствующая единица и предоставлять совокупное время пользования на одной соответствующей единицы Оборудования.

Допуск резидентов к Оборудованию осуществляется в период работы Технопарка. Технологические остановки Оборудования, отсутствие электроэнергии не являются нарушением прав резидентов на доступ к Оборудованию.

Управляющая компания устанавливает график использования Оборудования резидентами.

График формируется с учетом заявок резидентов, направляемых не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до начала месяца, на который он формируется, и утверждается уполномоченным лицом Управляющей компании. В заявках резидентов отображаются желательные даты и время предоставления Оборудования в пользование, а также единица Оборудования, на которую резидент подает заявку (далее - Заявка). Получение доступа резидентов к Оборудованию в определенное в заявке время и единицу Оборудования производится согласно очередности поступления заявок.

В случае, если резидент не предоставил заявку в установленном настоящими правилами Порядке, за ним сохраняется право на доступ к использованию Оборудования пропорционально, в зависимости от площади аренды, определенной договором аренды. Временные интервалы доступа резидентов к Оборудованию, в таком случае, устанавливаются Управляющей компанией в графике без согласования с резидентом.

1. В отношении лиц, допускаемых резидентами до работы к Оборудованию, распространяются все права, обязанности и ответственность, и предъявляются требования, как при работе с промышленным оборудованием, в отношении которого с Управляющей компанией заключен договор аренды.

Доступ к работам на Оборудовании имеют сотрудники резидентов, прошедшие необходимый инструктаж и ознакомленные с правилами техники безопасности.

Доступ резидентов к Оборудованию может быть ограничен в связи с нарушением установленных правил и норм.

В случае нарушения установленного порядка допуска лиц к работе с Оборудованием, риск случайной гибели и повреждения Оборудования несет резидент, допустивший нарушение установленного порядка допуска.

Резидент, с согласия Управляющей компании, вправе передать право пользования Оборудованием другому резиденту во время, предоставленное ему в соответствии с утвержденным графиком использования Оборудования. В таком случае резиденты подписывают соглашение с указанием периода, на которое оно распространяет свое действие и заверяют его в Управляющей компании. На период действия соглашения Заявку на предоставление времени при формировании графика, оформляет резидент, получивший право пользования оборудованием. На него распространяются права и обязанности, ответственность и риск случайной гибели или повреждения Оборудования и расходных материалов в соответствующий период времени.

В случае передачи одним резидентом другому резиденту Оборудования во время, предоставленное в соответствии с утвержденным графиком использования Оборудования, без письменного согласования с Управляющей компанией, ответственность за такие действия и риск случайной гибели и повреждения Оборудования и расходных материалов несет резидент, передавший Оборудование без согласия Управляющей компании другому резиденту.

Резиденты производят специальную оценку условий труда в Центре в соответствии с действующим законодательством.

По окончании выделенного резиденту периода времени доступа к Оборудованию, резидент производит уборку соответствующей единицы оборудования и прилегающей к единице Оборудования территории от производственных отходов и результатов производственной деятельности.

Приемка-передача Оборудования производится в соответствии с актом приема-передачи, подписываемого представителем Управляющей компании и представителем резидента (лица, допущенного резидентом до работы на Оборудовании), в котором отображается техническое состояние и работоспособность единицы Оборудования и расходных материалов, а также фиксируется факт наличия или отсутствия производственных отходов на территории, прилегающей к единице Оборудования.

1. Капитальный ремонт Оборудования в Центре производится силами и средствами Управляющей компании.

Текущий ремонт Оборудования в Центре производится силами и средствами Управляющей компании.

Технологические перерывы для осуществления технического и профилактического обслуживания Оборудования устанавливаются Управляющей компанией и не являются простоем Оборудования.

Неисправность Оборудования, возникшая в ходе его текущей работы и приведшая к невозможности его эксплуатации резидентами, либо отсутствие водоснабжения или энергоснабжения Оборудования, не является простоем.

1. Дисковое полотно на распиловочные и окантовочные станки, установленные в Центре, предоставляется Управляющей компанией.

Напайка сегментов на полотно, устанавливаемые на распиловочные и окантовочные станки, установленные в Центре, производится Управляющей компанией.

Расходные материалы на полировальное оборудование, установленное в Центре, Управляющей компанией резидентам не предоставляются.

В случае повреждения Оборудования или расходных материалов, предоставленным в Центр Управляющей компанией, резидент, в течение 5 дней, возмещает стоимость организационных и ремонтных работ, а также материалов, необходимых для восстановления работоспособности Оборудования. Возмещение таких расходов происходит на основании счета, УПД с приложением расчета затрат Управляющей компании на восстановление работ Оборудования.

Повреждение сегментов полотна и искривление полотна, не связанные с его естественным износом, в процессе работы резидентов на оборудовании, относятся к случаям повреждения расходных материалов и подлежат возмещению в установленном порядке.

На длительный период неисправности поврежденного Оборудования другие резиденты получают право пользоваться иным Оборудованием во время, предназначенное по графику виновному резиденту. В случае краткосрочного периода неисправности, другим резидентам восполняется упущенное время работы на данном Оборудовании за счет времени, предназначенном по графику виновному резиденту.

В случае длительного периода неисправности какой-либо единицы Оборудования, произошедшей в отсутствие вины резидентов и результате естественного износа Оборудования, Управляющая компания вправе изменить первоначально установленный график пользования Оборудованием исходя из предполагаемого времени уменьшения числа единиц оборудования Центра, в соответствии с принципом распределения времени работы на Оборудовании, установленном настоящим Положением. При этом у резидентов не возникает права требования возмещения упущенной выгоды.

1. Резиденты производят утилизацию производственных отходов, возникающих в результате использования ими Оборудования Центра, в соответствии с положениями действующего законодательства.

Резиденты производят уборку Оборудования и прилегающей к Оборудованию территории от производственных отходов и результатов производственной деятельности.

Резиденты ежедневно производят вывоз отходов от своей производственной деятельности (корки, окол, шлама) и мусора с территории Центра.

Не допускается захламлять отходами производственной деятельности, готовой продукцией или материалами территорию, не входящую в состав арендуемого Помещения.

Не допускается заграждение технологических проездов и проходов.

Не допускается постановка блоков и заготовок более, чем в один ярус.

В случае несвоевременного исполнения резидентами обязанностей по очистке Оборудования и прилегающей территории, а также утилизации производственных отходов, Управляющая компания вправе ограничить доступ резидента к Оборудованию.

В случае неисполнения резидентами обязанности по очистке Оборудования и утилизации производственных отходов, Управляющая компания вправе своими силами либо силами третьих лиц произвести очистку Оборудования от результатов производственной деятельности резидентов и утилизации производственных отходов с выставлением затрат на организацию и выполнение таких работ.

7. Нарушение правил, установленных настоящим положением, является основанием:

- для наложения штрафных санкций на резидента в соответствии с положениями договора аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования;

- для предъявления требований о возмещении ущерба, причиненного Управляющей компании;

- для ограничения резидента в праве на использование Оборудования до устранения нарушений;

- для расторжения соглашения о статусе резидента при систематическом (более двух раз в месяц) нарушении настоящих Правил;

Резидент, который считает, что его права на равный доступ к Оборудованию нарушены, вправе обратиться в Управляющую компанию за разрешением своей претензии.

1. Резиденты вправе обращаться в Управляющую компанию с предложениями, направленными на повышение уровня взаимодействия и эффективности своей деятельности в Центре.

Обращения резидентов подаются в Управляющую компанию в письменном виде и фиксируются в журнале для обращений резидентов.

Обращения резидентов подлежат рассмотрению в 15-дневный срок.

В случае возникновения спорных вопросов между резидентами о порядке использования Оборудованием, они вправе обратиться в судебные органы для их разрешения. Досудебная процедура обращения в Управляющую компанию за разрешением спора является обязательной, ее несоблюдение признается нарушением досудебного порядка урегулирования спора.

На отношения, возникающие между резидентами и Управляющей компанией по вопросам условий пользования Оборудованием, распространяют свое действие положения договора аренды, заключенного между сторонами при подписании соглашения о статусе резидента, за изъятием особенностей, определенным и урегулированных настоящим Положением.

Приложение № 1

**Перечень оборудования Центра коллективного пользования**

* 4-х цилиндровый Мостовой распиловочный станок для окантовки плит SQC-600-4D - 1 шт.
* Мостовой распиловочный станок по камню SQC-700X – 1 шт.
* Станок для распиловки блоков SQC/PC-2800-4D – 2 шт.
* Консольный многопильный станок для распиловки блоков SDC-1600 – 2 шт.
* Автоматический полировальный станок Sirio TS2 TWIN – 1 шт.
* Кран консольный ККМ 6-2,0-5000/5000 – 1 шт.
* Кран мостовой электрический однобалочный г/п 10тн – 2 шт.

**ПРОТОКОЛ**

присоединения к Положению о Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием

г. Петрозаводск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

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», с одной стороны, и *наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель)* в лице директора *Ф.И.О.* действующего на основании *документ,* действующего от собственного имени, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» и по отдельности «Сторона», составили настоящий Протокол о нижеследующем:

Арендатор ознакомлен с утвержденным экспертным советом Положением о Центре коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее: Положение).

Арендатор обязуется соблюдать требования, условия и порядок, установленные Положением.

Подписание настоящего протокола признается Сторонами актом допуска Арендатора к Центру коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием при условии соблюдения им правил и требований по работе с оборудованием Центра.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А. С. Керн | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения конкурсного отбора на получение

статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона»

1. Для проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» (далее - конкурсный отбор), управляющая компания Технопарка организует прием заявок (далее - заявка). Информация о проведении конкурсного отбора публикуется на сайте Управляющей компании в сети "Интернет".
2. Заявки могут быть предоставлены заявителем почтой по месту нахождения Технопарка: 185034, Республика Карелия, г. Петрозаводск, район «Южная промзона», проезд Строителей, д. 30Б, пом.1; непосредственно Соискателем по месту нахождения Технопарка: 185034, Республика Карелия, г. Петрозаводск, район «Южная промзона», проезд Строителей, д. 30Б, пом. 1; направлены по электронной почте:[info@technopark10.ru](mailto:info@technopark10.ru) с обязательным предоставлением подлинников в случае победы в конкурсе (в теме письма следует указать: конкурс на получение статуса резидента), а также через отделы предоставления услуг Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия» по Петрозаводскому городскому округу (далее – МФЦ) или в центре оказания услуг для бизнеса МФЦ в соответствие с требованиями, предъявляемыми к документации о проведении конкурсного отбора.
3. Заявителем может быть любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в Российской Федерации в качестве таковых и являющиеся на дату подачи заявки субъектами малого или среднего предпринимательства, включенными в соответствующий реестр.
4. Заявка включает в себя следующие документы:

А) заявление по установленной форме;

Б) план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка;

В) выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), полученная не позднее, чем за 15 дней до подачи заявки (заверенная электронной подписью регистрирующего органа или копия заверенная подписью единоличного исполнительного органа юридического лица / индивидуального предпринимателя);

Г) копия устава (для юридических лиц);

Д) копия решения единственного участника (протокола общего собрания участников или акционеров) о назначении единоличного исполнительного органа (для юридических лиц);

Е) копия приказа о назначении на должность единоличного исполнительного органа;

1. Заявитель вправе представить к заявке иные документы на свое усмотрение, включая документы, подтверждающие осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки;
2. Заявитель не может подать заявку более чем по одному лоту.
3. Заявитель вправе подать одну заявку на осуществление производственной деятельности и одновременно в той же заявки отобразить намерение на осуществление на территории Технопарка научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности. Баллы при подсчете суммируются.
4. Заявитель не допускается к участию в конкурсном отборе в следующих случаях:

а) если заявителем не представлены документы, предусмотренные подпунктами "а" или "б" пункта 4 настоящего Положения;

б) несоответствие заявителя требованиям пункта 3 настоящего Положения для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, банкротства;

в) в случае подачи заявок на несколько лотов;

г) в случае, если заявитель на последний рабочий день подведения итогов является резидентом Технопарка.

1. Документы, полученные управляющей компанией Технопарка, в течение 3 (трех) рабочих дней после окончания приемки заявок передаются в экспертный совет. Экспертный совет осуществляет проверку поступивших заявок с приложениями, производит подсчет баллов и принимает решение о победителе в конкурсе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявок с приложениями от Управляющей компании.
2. В случае несоответствия заявителя требованиям пункта 3, подпунктам «а», «б» пункта 4, подпунктов «в», «г» пункта 7 настоящего Положения, управляющая компания Технопарка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента окончания проверки заявки направляет заявителю уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсном отборе в связи с несоответствием заявки минимальным требованием конкурсной документации. При этом документы, представленные в составе заявки, заявителю не возвращаются.
3. В случае установления факта недостоверности сведений и информации, содержащихся в документах, представленных заявителем в составе заявки, заявитель отстраняется на любом этапе конкурсного отбора.
4. Заявитель вправе отозвать поданную им заявку до принятия экспертным советом решения о присвоении ему статуса резидента Технопарка. В случае отзыва заявки, экспертный совет рассматривает иные поступившие заявки на соответствующий лот, по которому была отозвана заявка.
5. При оценке поданной заявки экспертный совет рассматривает ее на предмет соответствия критериям, предусмотренным настоящим положением. Заявитель, чья заявка набрала наибольшее количество баллов, считается победителем конкурсного отбора. В случае, если в конкурсном отборе участвовал только один заявитель, то для получения статуса резидента он должен набрать минимально допустимое для данного конкурса количество баллов. - не менее чем 7 (семь) баллов.
6. При отсутствии оснований для отказа заявителю в допуске к участию в конкурсном отборе, заявка считается допущенной и подлежит рассмотрению экспертным советом. В случае выявления в поданной заявке технических (орфографических, грамматических и пр.) ошибок, экспертный совет принимает коллегиальное решение о порядке трактовки соответствующих ошибок. Трактовка, принятая Советом не подлежит обжалованию. Наличие таких ошибок не является предоставлением заявителем недостоверной информации.
7. В случае разницы данных, указанных в п.1 и п.2 Плана осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, баллы за п.1 начисляются по совокупности развернутых данных, отраженных в п.2.
8. Оценка результатов осуществляется Экспертным советом в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты получения заявок с приложениями от Управляющей компании.
9. Решение Экспертного совета является основанием для заключения между Управляющей компанией Технопарка и заявителем–победителем конкурсного отбора соглашения о статусе резидента Технопарка и его включения в реестр резидентов Технопарка.
10. В случае, если Заявитель, признанный экспертным советом победителем конкурсного отбора по результатам рассмотрения заявок, отозвал поданную им заявку либо отказался от подписания соглашения о статусе резидента либо иных документов, подписание которых является условием действия соглашения о статусе резидента, право на заключение соглашения о статусе резидента переходит к заявителю, набравшему наибольшее количество баллов по соответствующему лоту из числа оставшихся заявок, по которому была отозвана заявка либо не было подписано соглашение о статусе резидента. Управляющая компания предлагает заключить соглашение о статусе резидента такому заявителю.
11. В случае возникновения ситуации, когда общее собрание Экспертного совета невозможно, по решению Председателя, собрание может быть проведено заочно, путем направления каждому члену Совета полученной от соискателей конкурсной документации для ее изучения, самостоятельного подсчета голосов и утверждения итогов. Каждый член экспертного совета обязан направить Председателю решение по утверждению каждого лота, а также о принятом решении касательно победителя, где должны быть указаны сведения о набранных баллах каждым из соискателей, подавших заявку по конкретному лоту.
12. В случае заочного проведения собрания Экспертного совета итоговый протокол с соответствующим решением оформляется и подписывается только председателем Экспертного совета. Вместе с протоколом председатель обязан скрепить полученные от членов Совета решения в ходе заочного голосования.
13. Сроки направления документов и рассмотрения их Экспертным советом в заочном порядке совпадают со сроками очного порядка.
14. При отсутствии хотя бы одной заявки на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» управляющая компания промышленного технопарка по истечении 5-ти рабочих дней с даты завершения приема заявок имеет право повторно объявить о проведении конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка «Южная промзона» без созыва Экспертного совета.
15. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством, либо разъяснены в составе конкурсной документации.
16. Критерии отбора резидентов.

|  |  |
| --- | --- |
| Критерий отбора | Количество баллов |
| количество новых рабочих мест. | За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве до трех мест заявитель получает **2** балла (максимум 4 балла)  За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве три места и более, но менее шести мест, заявитель получает **3** балла (максимум 15 баллов)  За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве шесть мест и более, но менее десяти мест заявитель получает **4** балла (максимум 36 баллов)  За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве десять мест и более, но менее пятнадцати мест заявитель получает **5** баллов (максимум 70 баллов)  За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве пятнадцать мест, но менее двадцати мест заявитель получает **6** баллов (максимум 114 баллов)  За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве двадцать мест и более заявитель получает **7** баллов (минимум 140 баллов). |
| Заработная плата, выплачиваемая «на руки», за вычетом обязательных платежей в соответствии с действующим трудовым законодательством | Минимальная заработная плата, получаемая работником на руки, фактически составляет МРОТ с учетом районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего севера и приравненных к ним местностям (за вычетом НДФЛ) на дату объявления отбора на одного вновь принятого работника. Баллы начисляются из расчета 1 (один) балл за каждые дополнительные 5000 (пять тысяч) рублей сверх установленного минимального размера на каждого вновь принятого работника.  РАЗЪЯСНЕНИЕ  Например, заявитель готов взять на работу 3 новых работников с фактически получаемой ими заработной платой 30 000, 40 000 и 50 000 рублей.  30000+40 000+50 000 рублей = 120 000 рублей, которые работники вновь созданных рабочих мест будут получать фактически. Все налоги и сборы начисляются работодателем на эту сумму сверху.  120 000 – (МРОТ с учетом районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах крайнего севера и приравненных к ним местностям на дату объявления отбора (за вычетом НДФЛ) x 3 вновь созданных рабочих места) = X рублей.  Х рублей / 5000 рублей = Y, где Y количество баллов |
| Наличие собственных поставщиков сырья | За наличие собственных поставщиков сырья заявитель получает **5** балл. |
| Наличие покупателей для сбыта своей продукции | За наличие покупателей для сбыта своей продукции заявитель получает **1** балл |
| наличие действующих экспортных контракта (контрактов), то есть исполняющихся на дату подачи заявки | За наличие действующих экспортных контракта (контрактов) заявитель получает **20** баллов. |
| Внесение ежемесячной арендной платы за оборудование на 10 000 (десять тысяч) рублей больше, чем предусмотрено конкурсной документацией | За каждые полные 10 000 (десять тысяч) рублей повышения арендной платы за использование оборудования заявитель получает **2** балла |
| Реализация инвестиционного проекта в качестве резидента Технопарка с сфере камнеобработки в период действия Соглашения о статусе Резидента. | За реализацию инвестиционного проекта в качестве резидента Технопарка с сфере камнеобработки в период действия Соглашения о статусе Резидента заявитель получает:  При инвестировании до 50 000 рублей -1 балл  При инвестировании от 50 001 рубля до 150 000 рублей – 3 балла  При инвестировании от 150 001 рубля до 300 000 рублей –5 баллов  При инвестировании свыше 300 000 рублей –10 баллов.  Заявленные объемы подлежат инвестированию каждые три месяца, начиная с даты заключения Соглашения о статусе Резидента, в объеме не менее 25% от заявленной суммы инвестирования. |
| Размещение и осуществление промышленного производства, научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов. | За размещение и осуществление промышленного производства заявитель получает 1 балл.  За осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов заявитель получает **20** баллов. |
| Направление осуществления научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, область и тема исследований, конечная цель (результат) и задачи предполагаемых исследований. | За осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в Технопарке, областью, целями и задачами которых будет являться развитие камнеобрабатывающего производства или переработка побочных продуктов камнеобрабатывающего производства (пульпы, окола, шлама) и их коммерциализация, заявитель получает дополнительно **5** баллов. |
| Предоставление при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки. | За предоставление, при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, относящейся к поданному заявителем плану осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, на дату составления заявки, заявитель получает дополнительно по **15** баллов за каждое подтверждение (документ).  За предоставление, при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, не относящейся к поданному заявителем плану осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, на дату составления заявки, заявитель получает дополнительно по **5** баллов за каждое подтверждение (документ). |

1. Соглашения с резидентом заключается не позднее пятнадцати рабочих дней с момента подписания протокола Экспертным советом в письменной форме в двух экземплярах. Соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами.
2. Соглашение заключается на срок 364 календарных дня. Соглашение с якорным резидентом заключается сроком на 5 лет. Действие Соглашения прекращается по истечении срока, на который Соглашение было заключено, либо в случае расторжения Соглашения досрочно.
3. С резидентом, подавшим заявку на осуществление производственной деятельности и одновременно в той же заявке отобразивший намерение на осуществление на территории Технопарка научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, заключаются два договора: договор аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона» и договор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона».
4. Резидент, ранее получивший статус резидента в результате конкурсного отбора, с которым, по итогам конкурсного отбора был заключен договор аренды производственных помещений и камнеобрабатывающего оборудования Промышленного технопарка «Южная промзона», и пожелавший реализовать свои права и возможности в осуществлении научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Технопарка, вправе, в период действия соглашения о статусе резидента, заключить с Управляющей компанией договор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка «Южная промзона», на период действия соглашения о статусе резидента, без необходимости дополнительного участия в конкурсном отборе на получения статуса резидента Технопарка.
5. Соглашение может быть расторгнуто досрочно по следующим основаниям:

а) по соглашению сторон или по односторонней инициативе резидента;

б) по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке в случае, если резидент не смог выполнить принятые на себя обязательства согласно конкурсной документации или соглашения о присвоении статуса резидента.

в) по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке, если резидент ненадлежащим образом использует имущество Технопарка.

г) по иным основаниям, предусмотренным документами, подписываемыми Резидентом и Управляющей компанией.

1. После прекращения действия Соглашения лицо утрачивает статус резидента Технопарка.
2. В случае, если соискатели набрали равное количество баллов, победителем признается заявитель, чья заявка была подана раньше.
3. Критерии отбора резидентов ориентированы на исполнение на территории Республики Карелия Указа Президента Российской Федерации от 04.02.2021 года № 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».