

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Управляющий**

**ООО «Тасма-Инвест-Торг» -**

**Генеральный директор**

**ОАО «УК» Идея Капитал»**

**А.В. Грушин**



**Конкурсная документация  
по проведению конкурсного отбора на право  
заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на  
территории Технополиса «Химград»  
(ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

Организатор конкурса:

**ООО «Тасма-Инвест-Торг»**

Уполномоченная организация  
по выполнению технической  
работы по подготовке и  
проведению конкурса  
(Технический исполнитель):

**ООО «Рентал Проперти Менеджмент»**

Казань, 2022 год

## Оглавление

Форма информационного сообщения о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого объекта на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») .....	3
Понятия и определения .....	6
1. Общие положения .....	8
2. Участники конкурса .....	9
3. Порядок создания Конкурсной комиссии .....	10
4. Регламент работы Конкурсной комиссии .....	10
5. Порядок проведения конкурса по отбору Участников конкурса, подавших заявки на заключение договора аренды недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») .....	10
6. Заключительные и переходные положения .....	17
7. Список приложений .....	18
Приложение 1 «Заявка Участника конкурса» .....	19
Приложение 1 А «Заявление на участие в конкурсном отборе» .....	22
Приложение 1Б «Форма анкеты участника конкурса» .....	23
Приложение № 2 «Проект краткосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества» .....	26
Приложение № 3 «Проект долгосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества» .....	54
Приложение № 4 «Проект соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности» .....	85
Приложение № 5 «Согласие на обработку персональных данных» .....	92
Приложение № 6 «Декларация о санитарной классификации деятельности» .....	94

**Форма**  
**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении открытого конкурса**  
**на право заключения договора аренды нежилого объекта**  
**на территории Технополиса «Химград»**  
**(ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

**ЛОТ №**

ООО «Тасма-Инвест-Торг» объявляет о проведении конкурса на право заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») на следующий лот:

- Лот № \_\_\_\_\_ (Сведения об объекте в том числе сведения о санитарно-защитной зоне (далее по тексту СЗЗ) размещены на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru), во вкладке «Свободные площади»)

Дата и время начала приёма заявок – \_\_. \_\_. 202\_ г. 08 ч. 00 мин.

Дата и время окончания приёма заявок – \_\_. \_\_. 202\_ г. 17 ч. 00 мин.

Обеденный перерыв с 12:00 до 13:00.

Дата, время и место вскрытия, оценки и сопоставления заявок (дата заседания конкурсной комиссии): \_\_\_\_\_

Срок действия Договора аренды: \_\_\_\_\_.

Форма Проекта Краткосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества – приложен в виде отдельного файла.

Форма Проекта Долгосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества – приложен в виде отдельного файла.

Форма соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» («Тасма-Инвест-Торг») - приложен в виде отдельного файла.

Арендная ставка руб. за кв. м в отношении Лота № \_\_\_\_\_ представлена на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru), во вкладке «Свободные площади».

**1. Организатор открытого конкурса:**

Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (далее – Организатор конкурса).

Адрес местонахождения: (указывается при размещении Лота)

Номер контактного телефона: (указывается при размещении Лота)

Контактное лицо: (ФИО указывается при размещении Лота)

Адрес официального сайта: [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru)

**2. Технический исполнитель открытого конкурса:**

Общество с ограниченной ответственностью «Рентал Проперти Менеджмент» (далее – технический исполнитель).

Адрес местонахождения: (указывается при размещении Лота)

Номер контактного телефона: (указывается при размещении Лота)

Контактное лицо: (ФИО указывается при размещении Лота)

Адрес официального сайта: [www.rental-pm.ru](http://www.rental-pm.ru)

3. Конкурсная комиссия: Конкурсная комиссия по предоставлению объектов недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (Тасма-Инвест-Торг) (далее - Конкурсная комиссия).

4. Вид конкурса: открытый конкурс среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды объекта (части объекта) недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» («Тасма-Инвест-Торг») в целях ведения промышленного производства (далее - конкурс).

5. Предмет конкурса: право на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в целях ведения промышленного производства в соответствии с соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»):

- ЛОТ № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

6. Обязательные требования к Участникам конкурса:

- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель должны относиться к категории субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- находиться в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства на сайте налоговых органов Российской Федерации;

- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель должен являться субъектом малого и среднего предпринимательства, и планирующий осуществлять на территории объекта индустриального парка экономическую деятельность, относящуюся к обрабатывающему производству (за исключением производства табачных изделий) в соответствии с классификатором экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2);

- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не должны иметь просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней, а также во внебюджетные фонды;

- юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не должен являться банкротом, не должен находиться на стадии ликвидации или реорганизации.

7. Место, порядок и сроки представления конкурсной документации:

ООО «Рентал Проперти Менеджмент по адресу: (указывается при размещении Лота); телефон: (указывается при размещении Лота). Контактное лицо: (ФИО указывается при размещении Лота)

С конкурсной документацией можно предварительно ознакомиться, начиная с даты публикации объявления о проведении конкурса по вышеуказанному адресу в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) бесплатно.

Бесплатно доступна электронная версия конкурсной документации, размещенная на официальном сайте индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (Тасма-Инвест-Торг) [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru).

8. Место и срок представления заявок на участие в конкурсе:

Участники конкурса подают заявки по форме заявления для участия в конкурсе, согласно Приложению №1А к Конкурсной документации по проведению конкурсного отбора на право заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также

Конкурсная документация) с приложением документов, согласно Приложения №1 к Конкурсной документации. Требования к Заявке на участие в конкурсе содержатся в Конкурсной документации (размещена во вкладке «Конкурсная документация»).

Прием заявок на участие в конкурсе производится Организатором конкурса нарочно по адресу: (указывается при размещении Лота) в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов (перерыв на обед с 12.00 до 13.00).

9. Место и срок проведения конкурса: конкурс проводится Конкурсной комиссией в порядке и на условиях, определенных конкурсной документацией, по адресу, указанному в конкурсной документации.

10. Время и порядок ознакомления с объектами недвижимого имущества индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»):

с объектами недвижимого имущества индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (Тасма-Инвест-Торг) можно ознакомиться по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается при размещении Лота), в рабочие дни с 08:00 до 17:00 часов (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) по предварительной заявке.

Заявки на ознакомление с объектами недвижимого имущества принимаются ООО «Рентал Проперти Менеджмент» в произвольной форме на электронный адрес [arenda@rental-pm.ru](mailto:arenda@rental-pm.ru) или по телефону (номер контактного телефона указывается при размещении Лота) с указанием даты и времени посещения.

11. Порядок проведения и критерии конкурса определены в Конкурсной документации.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие и определения победителей конкурса изложен в Конкурсной документации.

13. Срок заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости: договор аренды объекта недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») между победителем конкурса и уполномоченной организацией ООО «Рентал Проперти Менеджмент» должен быть заключен в течение 3 (трех) рабочих дней с момента размещения протокола вскрытия, рассмотрения и сопоставления заявок.

14. Срок заключения Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») заключается между победителем конкурса и Организатором конкурса (ООО «Тасма-Инвест-Торг») и должен быть заключен в течение 3 (трех) рабочих дней с момента размещения протокола вскрытия, рассмотрения и сопоставления заявок.

14. Размер платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, и порядок оплаты: плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

15. Основные характеристики предмета конкурса:

Предметом конкурса является право субъекта малого и среднего предпринимательства на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»).

Подробная информация об объектах недвижимого имущества индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (Тасма-Инвест-Торг) размещена на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) во вкладке «Свободные площади».

## Понятия и определения

**Индустриальный парк** – совокупность объектов промышленной инфраструктуры, включающая в себя объекты недвижимого имущества, в том числе земельные участки, административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность парка и предназначенные для предоставления условий для эффективной работы субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществления промышленного производства и управляемые управляющей компанией;

**Лот** – объект недвижимого имущества (здание, нежилое помещение в здании), предлагаемый для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства в целях ведения ими промышленного производства.

**Участник конкурса** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, субъект малого и среднего предпринимательства которое выразило намерение участвовать в конкурсе на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»), посредством направления заявки на участие в конкурсе.

**Резидент** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключивший с Организатором конкурса индустриального парка или иными лицами, уполномоченными Организатором конкурса, договор аренды объектов промышленной инфраструктуры индустриального парка или их частей, находящихся в границах территории индустриального парка, в целях ведения промышленно-производственной деятельности (далее - договор) и соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Индустриального парка с Организатором конкурса (Управляющей компанией);

**Договор аренды** – гражданско-правовой договор, в силу которого арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

**Соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности** – соглашение о порядке и условиях ведения Резидентом промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»), направленной на реализацию инвестиционного проекта Резидента, а также содержащее права и обязанности управляющей компании.

**Год** - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней. Календарный год имеет порядковый номер в соответствии с григорианским календарем

**Квартал** - единица измерения времени, равная трём месяцам,  $\frac{1}{2}$  полугодия или  $\frac{1}{4}$  года.

**Инвестиции в основной капитал (основные средства)** - затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы и другие затраты.

**Инвестиции в транспортные средства** - затраты на приобретение транспортных средств: железнодорожного подвижного состава, подвижного морского и внутреннего водного, автомобильного, воздушного.

**Инвестиции в информационное, компьютерное и телекоммуникационное (ИКТ) оборудование** - затраты на приобретение информационного, компьютерного

телекоммуникационного (ИКТ) оборудования. К нему относятся информационное оборудование, комплектные машины и оборудование, предназначенные для преобразования и хранения информации, в состав которых могут входить устройства электронного управления, электронные и прочие компоненты, являющиеся частями этих машин и оборудования. К оборудованию для ИКТ также относятся различного типа вычислительные машины, включая вычислительные сети, самостоятельные устройства ввода-вывода данных, а также оборудование систем связи - передающая и приемная аппаратура для радиосвязи, радиовещания и телевидения, аппаратура электросвязи.

**Инвестиции в прочие машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь и другие объекты** - затраты на приобретение прочих машин и оборудования (входящих и не входящих в сметы строек), а также затраты на монтаж энергетического, подъемно-транспортного, насосно-компрессорного и другого оборудования на месте его постоянной эксплуатации, проверку и испытание качества монтажа (индивидуальное опробование отдельных видов машин и механизмов и комплексное опробование вхолостую всех видов оборудования).

**Инвестиции в объекты интеллектуальной собственности** - интеллектуальные продукты, являющиеся результатом мыслительной, интеллектуальной, духовной деятельности, исследований, разработок, инноваций, деятельности по разведке недр и оценки запасов полезных ископаемых, позволяющие достичь знаний, которые разработчики могут продать или использовать для собственной выгоды в производстве, поскольку использование этих знаний ограничено посредством юридической, правовой защиты (патентное, авторское право, смежные права) или другой защиты (организационная и техническая защита: например применение режима коммерческой тайны к результатам, полученным в ходе НИОКР, с целью предотвращения их использования другими лицами без разрешения организации).

**К инвестициям в машины, оборудование, транспортные средства не относятся:**

- машины и оборудование, приобретаемые с целью перепродажи;
- санитарно-техническое и другое оборудование, относимое к стоимости зданий;
- пусковые расходы: проверка готовности новых производств, цехов и агрегатов к вводу их в эксплуатацию путем комплексного опробования (под нагрузкой) всех машин и механизмов (пробная эксплуатация) с пробным выпуском предусмотренной проектом продукции, наладка оборудования, которые включаются в себестоимость продукции (работ, услуг).

## 1. Общие положения

1.1 Конкурсная документация определяет порядок и основные условия организации и проведения конкурса по отбору Резидентов на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»).

1.2 Предметом конкурса является право на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»).

Перечень Объектов недвижимого имущества:

- Здание 7040 – 1 428,6 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1115, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:117 площадью 4 333 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, здание 138, корп.1;
- Здание 7050 – 719,5 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1114, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:117 площадью 4 333 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, здание 138, корп.2;
- Реконструкция зданий №285 незавершенное строительством, 160 незавершенное строительством под строительство производственного здания №7060. Здание 7060 – 6 194,9 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1116, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:855 площадью 10 231 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, здание 138А;
- Реконструкция здания цеха полива под строительство производственного здания №9020. Здание 9020 – 7 071,10 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:565, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:832 площадью 14 155 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 118.
- Реконструкция корпуса вспомогательных цехов (Микрон) под строительство производственных зданий №2010, №2015. Здание № 2010 – 2 652,1 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1377, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:289 площадью 11 293 м<sup>2</sup> по адресу: город Казань, улица Васильченко, д. 23Е корпус 2.
- Реконструкция корпуса вспомогательных цехов (Микрон) под строительство производственных зданий №2010, №2015. Здание № 2015 – 2 653,4 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1378, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:289 площадью 11 293 м<sup>2</sup> по адресу: город Казань, улица Васильченко, д. 23Е корпус 3.
- Реконструкция здания №43А (№5050). Здание 5050 – 1 256,5 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:760, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:634 площадью 2 699 м<sup>2</sup> по адресу: город Казань, улица Восстания, д. 132А.
- Реконструкция зданий №151,108 (компрессорная станция) под строительство производственного здания №5090. Здание 5090 – 5 270,3 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1376, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:853 площадью 12 863 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 112В.
- Реконструкция жилых помещений №1018, №1021 под строительство административно-производственного здания №5130. Здание 5130 – 4 529,8 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 16:50:200106:1381, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:200106:862 площадью 4 507 м<sup>2</sup> по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 112Г.

1.3 Конкурсный отбор Участников конкурса в целях их размещения на территории индустриального парка Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») проводится с целью заполнения территории парка, в пределах которой созданы благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности, предоставления льготного доступа субъектам малого и среднего предпринимательства, а также реализации мероприятий подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Республике Татарстан на 2018-2024 годы»



государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Республики Татарстан на 2014 - 2024 годы», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2013 г. № 823 «Об утверждении государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Республики Татарстан на 2014 - 2024 годы», а также в рамках реализации федерального проекта «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», Приказа Минэкономразвития России № 125 от 14 марта 2019г. Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.4 Основными принципами организации и проведения конкурса являются:

1.4.1 равные условия для всех Участник конкурса;

1.4.2 обеспечение коммерческой тайны, относящейся к деятельности участников конкурса;

1.4.3 доступность информации об условиях проведения конкурса.

1.5. Конкурс не проводится при заключении договора на новый срок:

В отношении Резидентов, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности по договору аренды нежилого объекта недвижимости и соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), заключенному по результатам конкурса при одновременном соблюдении следующих условий:

- добросовестно исполняющих условия договора аренды и соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности на территории индустриального парка;

- выполнение Резидентом не менее чем на 70% в соответствующий отчетный период (год), либо на дату окончания действия Договора аренды каждого из заявленных показателей: 1. выручка; 2. налоговые и таможенные платежи, уплаченные в том числе в федеральный бюджет, бюджет субъекта Российской Федерации, местные бюджеты, внебюджетные фонды; 3. количество создаваемых рабочих мест; 4. объем инвестиций в основной капитал.

## **2. Участники конкурса**

2.1. К участию в конкурсе допускаются юридические лица или индивидуальные предприниматели, которые выразили намерение участвовать в конкурсе на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») посредством направления заявки на участие в конкурсе, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, и планирующие осуществлять на территории объекта индустриального парка экономическую деятельность, относящуюся к обрабатывающему производству (за исключением производства табачных изделий) в соответствии с Общероссийским классификатором экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)).

2.2. Требования к Участникам конкурса, установленные Конкурсной документацией, являются едиными для всех Участник конкурсов.

2.3. К участию в конкурсе не допускаются Резиденты недобросовестно исполнившие условия ранее заключенного договора аренды нежилого объекта недвижимости на территории Технополиса «Химград» в течении двух лет со дня окончания действия ранее заключенного договора. По истечении двух лет со дня окончания действия ранее заключенного договора, вышеуказанные лица имеют право принимать участи в конкурсе на общих основаниях.

### **3. Порядок создания Конкурсной комиссии**

3.1 Состав Конкурсной комиссии и последующие изменения в его составе утверждаются Приказом Организатора конкурса. Все члены Конкурсной комиссии имеют равные права.

3.2. Количественный состав Конкурсной комиссии должен быть не менее пяти человек.

3.3. В состав Конкурсной комиссии могут входить как сотрудники Организатора конкурса, так и сотрудники Технического исполнителя, и внешние привлеченные эксперты.

3.4 Конкурсная комиссия создается без ограничения по сроку действия и является постоянно действующим органом.

3.5 Состав Конкурсной комиссии не ограничен сроком полномочий и действует до ее изменения Организатором конкурса.

### **4. Регламент работы Конкурсной комиссии**

4.1 Заседание Конкурсной комиссии по определению Победителя конкурса проводится не позднее трех рабочих дней, следующих за датой окончания приема заявок в Конкурсную комиссию. Датой принятия решения Конкурсной комиссией по определению победителя Конкурса является дата заседания Конкурсной комиссии по конкурсному отбору.

4.2 Заседание Конкурсной комиссии в любой форме правомочно, если в нем приняли участие не менее 3/5 от числа ее членов.

4.3 Результаты заседания Конкурсной комиссии оформляются в виде протокола, подписанного всеми членами Конкурсной комиссии и утвержденного Председателем Конкурсной комиссии. Результаты рассмотрения комиссией заявок, информация о принятых решениях с обоснованием таких решений, оформляются протоколом, который размещается на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru). Протокол подписывается членами Конкурсной комиссии, присутствовавшими на заседании, утверждается Председателем Конкурсной комиссии, и размещается Заказчиком на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) не позднее чем через 3 дня со дня его подписания.

### **5. Порядок проведения конкурса по отбору Участников конкурса, подавших заявки на заключение договора аренды недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

#### **5.1. Размещение информации о проведении конкурса**

5.1.1. Участие в конкурсе может носить как состязательный, так и не состязательный характер. Конкурсная комиссия вправе рассматривать как несколько, так и одну заявку (в случае, если по окончании срока подачи заявок подана только 1 заявка).

5.1.2. Организатор конкурса размещает информацию о проведении конкурса на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» во вкладке «Информационное сообщение» не позднее чем за тридцать дней до его проведения.

День размещения информации о проведении конкурса и день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе не входят в указанные в настоящем пункте сроки размещения информации о проведении конкурса.

5.1.3. Размещению на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) подлежит следующая информация:

5.1.3.1. Информационное сообщение о проведении конкурса по соответствующему Лоту (размещается на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) во вкладке «Информационное сообщение»).

5.1.3.2. Конкурсная документация с приложением проектов краткосрочных и долгосрочных договоров аренды недвижимого имущества, соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), а также формы заявления для участия в конкурсе, согласно

Приложения №1А к Конкурсной документации, список документов, прилагаемых к заявке, согласно Приложения №1. Конкурсная документация регулирует порядок проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении всех Лотов.

5.1.3.3. Свободные Лоты с указанием площади, места расположения, схемы расположения, обеспечения коммуникациями, а также иных характеристик Лотов, имеющих на данный момент, при этом по мере изменения ситуации, информация о свободных площадях подлежит обновлению.

5.1.3.4. Порядок проведения конкурса:

- объявление о проведении конкурса;
- вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- рассмотрение заявок на участие в конкурсе и допуск заявок на участие в конкурсе;
- оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, а также выбор победителя;
- заключение договора аренды и соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»).

5.2. Внесение изменений в Информационное сообщение

5.2.1 Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в Информационное сообщение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. При этом изменение объекта конкурса не допускаются.

5.2.2. В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в Информационное сообщение такие изменения размещаются на сайте Организатора конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов с уведомлением всем Участникам конкурса.

5.2.3. Чтобы предоставить Участникам конкурса разумное время для учета такого изменения при подготовке своих заявок на участие в конкурсе, срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в Информационное сообщение до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем десять рабочих дней.

5.3. Отказ от проведения конкурса

5.3.1. Заказчик вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.3.2. Решение об отмене проведения конкурса на право заключения договора аренды в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» на сайте [www.promparktit.ru](http://www.promparktit.ru) во вкладке «Информационное сообщение» в день принятия этого решения, а также незамедлительно доводится до сведения участников конкурса, подавших заявки (при наличии у заказчика информации для осуществления связи с данными участниками).

5.3.3. После размещения на сайте Организатора торгов Информационного сообщения об отмене проведения конкурса на право заключения договора аренды, Организатор конкурса не вправе вскрывать конверты с заявками участников конкурса.

5.4. Порядок подачи заявки на участия в конкурсе

5.4.1. Участник конкурса, изъявивший желание принять участие в конкурсе, формирует пакет необходимых документов (указанных в Приложении №1 к Конкурсной документации), заполняет заявление, согласно Приложения №1А к Конкурсной документации, и подает данные документы для участия в конкурсе на бумажном носителе нарочно по адресу: (указывается при размещении Лота), либо заказным письмом по адресу: г. Казань, 420095, а/я 183. Все листы заявки, все листы

тома заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и каждый том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью Участником конкурса (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны лицом, имеющим право действовать от имени Участника конкурса. Соблюдение Участником конкурса указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени Участника конкурса и он несет ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов. Конверты с оригиналом и копиями заявки запечатываются в один внешний конверт, исключающими возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности за исключением Заявления для участия в конкурсе.

На внешнем конверте должно быть указано наименование конкурса, номер лота на участие, в котором подается заявка. На внешнем конверте также может быть указано фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (Индивидуального предпринимателя), при этом Участник конкурса вправе не указывать данные сведения на внешнем конверте.

Если внешний конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, Организатор конкурса не несет никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются Участнику конкурса и подлежат хранению в течении трех лет с даты подачи заявки на участие в конкурсе.

5.4.2. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие до окончания срока подачи заявок регистрируются Организатором конкурса в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке их поступления. Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера заявки. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. При доставке заявки нарочным – также подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт с заявкой должностному лицу Заказчика.

5.4.3. По требованию лица, вручившего или направившего конверт с заявкой на участие в конкурсе, Организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с такой заявкой, при этом в случае направления заявки на участие в конкурсе по почте, оформленной с учетом требований п 5.4.1 настоящего Раздела конкурсной документации, соответствующая расписка направляется по адресу отправителя, указанному на конверте. Такая расписка должна содержать регистрационный номер заявки, дату и время получения Заказчиком конверта с заявкой, способ ее подачи, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего конверт с заявкой, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

5.4.4. В случае если конверт с заявкой на участие в конкурсе не запечатан способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности, такие конверты с заявками не принимаются Заказчиком и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

5.4.5. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

5.4.5 До истечения установленного срока подачи конкурсных заявок Участник конкурса может внести изменения в представленную конкурсную заявку или отозвать ее.

5.4.6. Изменения в конкурсную заявку оформляются в том же порядке, что и заявка, при этом на конвертах делается отметка «Внесение изменений в конкурсную заявку на участие в конкурсе \_\_\_\_\_» (указывается наименование и номер лота в соответствии с данными, указанными в информационном сообщении).

5.4.7. При неоднократном внесении изменений в конкурсную заявку все изменения должны быть пронумерованы по порядку возрастания номеров. В случае противоречий между внесенными изменениями преимущество имеет изменение с большим порядковым номером.

5.4.8. Отзыв заявки осуществляется на основании письменного уведомления Участника конкурса об отзыве своей заявки на участие в конкурсном отборе. Уведомление должно быть подписано и скреплено печатью Участника конкурса (при наличии).

5.4.9. После окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурсе, а также их отзыв.

## 5.5. Срок действия заявок на участие в конкурсе

5.5.1. Заявки на участие в конкурсе должны сохранять свое действие в течение срока проведения процедуры конкурса и до завершения указанной процедуры. Процедура конкурса завершается подписанием Договора аренды или принятием решения об отмене конкурса.

5.5.2. Заявки принимаются в течение 30 дней, следующих за датой размещения информации о проведении конкурса. Прием заявок в рабочее время с 8 час.00 мин. (мск.) до 17 час. 00 мин. (мск.), обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.(мск.).

В случае, если в течении 30 дней не поступит ни одной заявки, срок принятия заявок продлевается на неопределённый срок до даты подачи первой заявки. В данном случае заявки от других участников конкурса принимаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня следующего с даты подачи первой заявки. По истечении указанного периода заявки на данный Лот не принимаются и все поступившие заявки передаются в Конкурсную комиссию. Соответствующая информация публикуется на сайте Организатора конкурса.

Участник конкурса вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента рассмотрения заявки Конкурсной комиссией.

5.5.3. Проекты краткосрочных и долгосрочных договоров аренды нежилого объекта недвижимости, а также соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») изменению не подлежат.

## 5.6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и определение Победителя конкурса

5.6.1. Заседание Конкурсной комиссии по определению Победителя конкурса проводится не позднее трех рабочих дней, следующих за датой окончания приема заявок в Конкурсную комиссию. Датой принятия решения Конкурсной комиссией по определению победителя Конкурса является дата заседания Конкурсной комиссии по конкурсному отбору.

5.6.2. В день, во время и в месте, указанных в Информационном сообщении о проведении конкурса, Комиссией вскрываются конверты, происходит рассмотрение заявок их оценка и сопоставление, и определение Победителя конкурса, итогом которых является единый протокол (протокол вскрытия, оценки и сопоставления заявок).

5.6.3. При вскрытии конвертов объявляются и вносятся в протокол: информация о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе, наименование (для юридического лица), ФИО для Индивидуального предпринимателя, почтовый адрес каждого участника конкурса, конверт с заявкой которого вскрывается, наличие информации и документов, предусмотренных конкурсной документацией, являющихся критерием оценки заявок на участие в открытом конкурсе.

5.6.4. Комиссия правомочна осуществлять вскрытие конвертов и рассматривать заявки участников конкурса в том случае, если на заседании комиссии присутствует не менее чем 3/5 от общего числа ее членов (кворум). В случае если на заседании комиссии присутствует менее чем

3/5 общего числа ее членов, заседание комиссии должно быть отложено до того момента, когда на заседании будет присутствовать необходимое количество членов Комиссии. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

5.6.5. В случае, если на один Лот поданы несколько заявок, на основании результатов рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе Комиссией каждой заявке присваивается порядковый номер относительно других по мере уменьшения интегрального показателя, рассчитанного в соответствии с п.5.6.8 Конкурсной документации. Заявке, в которой содержатся лучшие интегральные показатели присваивается первый номер. Выбор Победителя конкурса производится по решению большинства членов Конкурсной комиссии, участвовавших в заседании. По итогам рассмотрения Заявок Участников конкурса, на заседании Конкурсной комиссии принимается решение о предоставлении Победителю конкурса права на заключение договора аренды нежилого объекта недвижимости в целях ведения промышленной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (определение Победителя конкурса) или об отказе в заключении договора аренды недвижимого имущества на территории индустриального парка.

5.6.6. Победителем конкурса, в случае, если на один Лот поданы несколько заявок, признается Участник конкурса, который набрал наибольший интегральный показатель, рассчитанный в соответствии с п.5.6.8 Конкурсной документации. В случае если после объявления Победителя конкурса и до заключения договора Организатору конкурса станут известны факты несоответствия Победителя конкурса требованиям к Участникам конкурса или предоставления Участником конкурса недостоверных сведений, заявка на участие в конкурсе Победителя отклоняется и новым Победителем конкурса признается Участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер согласно протокола вскрытия, оценки и сопоставления заявок.

5.6.7. В случае, если у Участников конкурса, подавших заявки на один и тот же лот, по итогам подсчёта интегральный показатель имеет равное значение, Победителем признается Участник конкурса, с наибольшим бальной оценкой по показателю К4 - бальная оценка согласно методики начисления баллов по планируемой среднесписочной численности сотрудников у Участника конкурса на территории Индустриального парка, за 1 (первый) период производственной деятельности исчисляемой с момента заключения договора аренды до конца текущего календарного года, в котором заключен договор аренды.

5.6.8. В случае, если на один Лот поданы несколько заявок, то Победителем признается Участник конкурса, набравший наибольший интегральный показатель (далее – ИП), который рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ИП} = \text{K1} \times 15\% + \text{K2} \times 5\% + \text{K3} \times 15\% + \text{K4} \times 5\% + \text{K5} \times 10\% + \text{K6} \times 15\% + \text{K7} \times 5\% + \text{K8} \times 10\% + \text{K9} \times 10\% + \text{K10} \times 5\% + \text{K11} \times 5\% - \text{K12} \times 25\%;$$

K1 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по выручке Участника конкурса за последний истекший год (выручка определяется на основании отчета о финансовых результатах по итогам отчетного периода (года) в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (отчет о финансовых результатах, код строки 2110, Форма 2));

K2 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по планируемому размеру выручки Участника конкурса, за 1 (первый) период производственной деятельности исчисляемой с момента заключения договора аренды до конца текущего календарного года, в котором заключен договор аренды;

K3 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по среднесписочной численности сотрудников Участника конкурса за последний истекший год (определяется на основании Расчета по страховым взносам, заверенного печатью и подписями руководителя и главного бухгалтера организации);

К4 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по планируемой среднесписочной численности сотрудников у Участника конкурса на территории Индустриального парка, за 1 (первый) период производственной деятельности исчисляемой с момента заключения договора аренды до конца текущего календарного года, в котором заключен договор аренды;

К5 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по размеру средней заработной платы у Участника конкурса за последний истекший год. Средняя заработная плата должна быть рассчитана путем деления фонда заработной платы работников, начисленной за рассчитываемый период, на среднесписочную численность работников организации за данный период и число месяцев в периоде, за который учитывается заработная плата.

Размер средней заработной платы подтверждается справкой в письменном виде, оформленной Участником конкурса в произвольной форме с обязательным приложением Расчета по страховым взносам и заверяется печатью и подписями руководителя и главного бухгалтера.

К6 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по сумме всех уплаченных налоговых и таможенных платежей, уплаченных в том числе в федеральный бюджет, бюджет субъекта Российской Федерации, местные бюджеты, внебюджетные фонды Участником конкурса за последний истекший год (определяется на основании анализа счета 51 в разбивке налоговых платежей по субсчетам за последний истекший год).

К7 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по планируемым к уплате размерам налоговых и таможенных платежей, в том числе в федеральный бюджет, бюджет субъекта Российской Федерации, местные бюджеты, внебюджетные фонды Участником конкурса за 1 (первый) период производственной деятельности исчисляемой с момента заключения договора аренды до конца текущего календарного года, в котором заключен договор аренды;

К8 – бальная оценка согласно методики начисления баллов по планируемому объему инвестиций в основной капитал, за 1 (первый) период производственной деятельности исчисляемой с момента заключения договора аренды до конца текущего календарного года, в котором заключен договор аренды;

К9 – приоритетный вид экономической деятельности по основному виду деятельности, включающий следующие группировки (в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС Ред. 2):

13. Производство текстильных изделий

14. Производство одежды

20. Производство химических веществ и химических продуктов (за исключением подклассов 20.1, 20.14, 20.14.2. Подкласс 20.42 допускается, за исключением производства товаров, указанных в статье 181 Налогового кодекса Российской Федерации)

21. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях

22. Производство резиновых и пластмассовых изделий

23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции

26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий

27. Производство электрического оборудования

28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки

29. Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (за исключением подклассов 29.10, 29.10.2)

30. Производство прочих транспортных средств и оборудования (за исключением подклассов 30.9, 30.91)

К10 – осуществление научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ Участником конкурса (определяется на основании отражения в бухгалтерском балансе в разделе 1 Внеоборотные активы код строки 1120 «Результат исследований и разработок»)

К11 - наличие у Участника конкурса не менее одного патента на изобретение, полезную модель или промышленный образец. Изобретение, полезная модель или промышленный образец (далее по тексту также патент) должны быть внесены в соответствующий государственный реестр - Государственный реестр изобретений Российской Федерации, Государственный реестр полезных моделей Российской Федерации и Государственный реестр промышленных образцов Российской Федерации;

К12 – 1 балл. Добавляется в формулу, в случае, если к участию в конкурсе подана заявка от Резидента недобросовестно исполнившего условия ранее заключенного соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности на территории индустриального парка, в том числе не выполнившего хотя бы один из заявленных показателей более чем на 30% в соответствующий отчетный период (год).

Методика начисления баллов:

По показателям К1 – К8, Участнику конкурса с наибольшим количественным показателем присваивается 1 балл, а по остальным Участникам конкурса балл рассчитывается как результат деления показателя на наибольший среди Участников конкурса показатель.

(Пример: Показатель К5 – средняя заработная плата

Участник конкурса 1 – 30 000 руб, Участника конкурса 2 – 40 000 руб, Участника конкурса 3 – 50 000 руб.

Участника конкурса – (1 балл), Участника конкурса 2 –  $(40\ 000/50\ 000 = 0,8$  балла), Участника конкурса 1 –  $(30\ 000/50\ 000 = 0,6$  балла)

По показателям К9 – К11 – если вид экономической деятельности Участника конкурса является приоритетным по основному виду деятельности, Участник конкурса осуществляет научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, обладает не менее, чем одним патентом, то данному Участнику конкурса присваивается 1 дополнительный балл за каждый из соответствующих показателей.

Отчетной датой считается последний день года, предшествующего дате подачи заявки.

5.6.9. В случае, если на участие в конкурсе подана единственная заявка и такая заявка Конкурсной комиссией признана соответствующей, договор аренды заключается с единственным участником конкурса.

5.6.10. Конкурсные заявки отклоняются в следующих случаях:

- Участник конкурса не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса;
- заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;
- представленные Участником конкурса документы и материалы неполны и (или) недостоверны;
- представленные Участником конкурса документы подписаны неуполномоченным лицом.
- санитарная классификация осуществляемой Участником конкурса деятельности, определяемая в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не соответствует установленной в отношении Лота санитарно-защитной зоне.
- хозяйственная деятельность Участника конкурса относится к классу А или Б пожарной опасности;



- Участник конкурса находится в стадии ликвидации либо реорганизации;
- в отношении Участника конкурса возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве);
- технологические параметры деятельности Участника конкурса превышают технологические возможности Лота;
- для обеспечения деятельности Участником конкурса на территории Лота, требуется внесение изменений в конструктив Лота, а также в его инженерные коммуникации.

## 5.7. Публикация результатов конкурса

5.7.1. Решение Конкурсной комиссии оформляется Протоколом вскрытия, оценки и сопоставления заявок и оформляется в день заседания комиссии. Протокол должен содержать сведения о Победителе конкурса, Лоте, на котором определена возможность размещения Победителя конкурса, а также определенные Конкурсной комиссией условия пользования площадями на территории Индустриального парка. Данные условия обязательны для включения их в договор аренды объекта недвижимого имущества, заключаемого с Победителем конкурса в сроки и на условиях, определенных Конкурсной комиссией.

5.7.2. Протокол вскрытия, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Организатора конкурса не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

5.7.3. С Победителем конкурса заключается договор аренды объекта недвижимого имущества в границах Индустриального парка и Соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Индустриального парка.

5.7.4. В случае отказа Победителя конкурса от заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости и/или соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»), право заключения договора аренды и соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности передается Участнику конкурса, занявшему 2-е место в конкурсе. Если второй Участник конкурса также отказывается от заключения, Договор заключается со Участником конкурса, следующим за ним. В случае отказа всех Участников конкурса от заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости и/или соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности, то результаты конкурса аннулируются, а на данный Лот вновь принимаются заявки.

5.7.5. С даты заключения договора аренды нежилого объекта недвижимости и соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности, Победителю конкурса присваивается статус Резидента индустриального парка и данные о нем вносятся в реестр резидентов индустриального парка.

Договор с победителем либо иным лицом, с которым в соответствии с настоящей документацией заключается такой договор, должен быть заключен Сторонами не позднее чем через 3 рабочих со дня подписания протокола.

## 6. Заключительные и переходные положения

6.1 Конкурсная документация утверждается Организатором конкурса.

6.2 Решение о внесении дополнений или изменений в Конкурсную документацию принимается Организатором конкурса.

6.3 Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные нормы Конкурсной документации вступают в противоречие с ними, эти нормы утрачивают силу. Соответствующие изменения вносятся в Конкурсную документацию.

## **7. Список приложений**

Приложение № 1 - Заявка Участника конкурса на размещение на территории Индустриального парка;

Приложение № 1А - Заявление на участие в конкурсном отборе;

Приложение № 1Б - Анкета Участника конкурса;

Приложение № 2 - Проект Краткосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества;

Приложение № 3 – Проект Долгосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества;

Приложение № 4 – Проект Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Индустриального парка;

Приложение № 5 – Согласие на обработку персональных данных;

Приложение № 6 – Декларация о санитарной классификации деятельности;

## Приложение 1

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-  
Инвест-Торг»)

### Заявка Участника конкурса

Заявка, поданная от имени Юридического лица, включает в себя следующие документы:

- Заявление на участие в конкурсном отборе Участников конкурса для размещения на территории Индустриального парка (Приложение 1А);
- Анкета Участника конкурса (Приложение 1Б);
- Пакет документов:
- копии учредительных документов со всеми последующими изменениями, заверенные подписью руководителя и печатью<sup>1</sup> Участника конкурса;
- копии документов о назначении руководителя Участника конкурса, заверенные подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (ОГРН), либо «Лист записи ЕГРЮЛ», заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- копия идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- копия бухгалтерского баланса (форма 1) за последний истекший год, заверенная печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера организации с приложением квитанции о принятии ИФНС;
- копия отчета о финансовых результатах (форма 2) за последний истекший год, заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- расчет по страховым взносам за последний истекший год, заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса с приложением квитанции о принятии ИФНС;
- анализ счета 51 в разбивке налоговых платежей по субсчетам за последний истекший год, заверенный печатью Участника конкурса, подписью руководителя и главного бухгалтера организации;
- справка о размере средней заработной платы в произвольной форме за последний истекший год, заверенная печатью Участника конкурса и подписью руководителя (средняя заработная плата должна быть рассчитана путем деления фонда заработной платы работников, начисленной за рассчитываемый период, на среднесписочную численность работников организации за данный период и число месяцев в периоде, за который учитывается заработная плата);
- справка о штатной численности сотрудников, заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- копия выписки из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, заверенная подписью руководителя и печатью Участника конкурса;
- согласие руководителя Участника конкурса на обработку персональных данных (Приложение № 5);
- паспортные данные руководителя (серия, номер паспорта, фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, место рождения, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, место жительства:

---

<sup>1</sup> При наличии печати

адрес регистрации, сведения о ранее выданных паспортах), за подписью руководителя Участника конкурса и скрепленные печатью;

- справку налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, выданную не ранее даты объявления Конкурса;
- копию патента при наличии патента на изобретение, патента на полезную модель или патент на промышленный образец (за исключением патента на секретное изобретение) заверенную руководителем организации и печатью Участника конкурса;
- декларация, составленная Участником конкурса по форме Приложения № 6, содержащая информацию о санитарной классификации деятельности Участника конкурса, с указанием наименования деятельности, разделом и пунктом санитарной классификации деятельности, установленной Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- прочая дополнительная информация.

Заявка, поданная **Индивидуальным предпринимателем**, включает в себя следующие документы:

- Заявление на участие в конкурсном отборе Участников конкурса для размещения на территории Индустриального парка (Приложение 1А);
- Анкета Участника конкурса (Приложение 1Б);
- Пакет документов:
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) либо «Лист записи ЕГРИП», заверенная подписью и печатью<sup>2</sup> Участника конкурса (при наличии);
- копия идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), заверенная подписью и печатью Участника конкурса;
- для ИП на ОСНО - декларация 3-НДФЛ за последний истекший год, заверенная подписью и печатью Участника конкурса (при наличии);
- для ИП на УСН – декларация по УСН за последний истекший год, заверенная подписью и печатью Участника конкурса (при наличии);
- расчет по страховым взносам за последний истекший год, заверенная подписью и печатью Участника конкурса с приложением квитанции о принятии ИФНС;
- справка о размере уплаченных налоговых платежей, с разбивкой по налогам, в произвольной форме за последний истекший год, заверенная подписью и печатью Участника конкурса.
- справка о размере средней заработной платы в произвольной форме за последний истекший год, заверенная печатью и подписью Участника конкурса (средняя заработная плата должна быть рассчитана путем деления фонда заработной платы работников, начисленной за рассчитываемый период, на среднесписочную численность работников организации за данный период и число месяцев в периоде, за который учитывается заработная плата);
- справка о штатной численности сотрудников, заверенная подписью и печатью Участника конкурса;
- копия выписки из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, заверенная подписью и печатью Участника конкурса;

---

<sup>2</sup> При наличии печати

- согласие Участника конкурса на обработку персональных данных (Приложение № 5);
- паспортные данные Индивидуального предпринимателя (серия, номер паспорта, фамилия, имя, отчество, пол, дата рождения, место рождения, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, место жительства: адрес регистрации, сведения о ранее выданных паспортах), за подписью Участника конкурса и скрепленные печатью при ее наличии;
- справку налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, выданную не ранее даты объявления Конкурса;
- копию патента при наличии патента на изобретение, патента на полезную модель или патент на промышленный образец (за исключением патента на секретное изобретение) заверенную подписью и печатью Участника конкурса.
- декларация, составленная Участником конкурса по форме Приложения № 6, содержащая информацию о санитарной классификации деятельности Участника конкурса, с указанием наименования деятельности, разделом и пунктом санитарной классификации деятельности, установленной Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- прочая дополнительная информация.

## Приложение 1 А

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-  
Инвест-Торг»)

### Заявление на участие в конкурсном отборе

В соответствии с порядком проведения конкурсного отбора на размещение в промышленном (индустриальном) парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»)

\_\_\_\_\_ (наименование Участника конкурса) в лице, (наименование должности руководителя и его Ф.И.О.) сообщает об участии в конкурсном отборе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества в индустриальном парке на территории Технополиса Химград (ООО «Гасма-Инвест-Торг») по Лоту № \_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_ (в случае аренды) и направляет настоящую заявку.

Настоящим заявлением подтверждаем, что

\_\_\_\_\_:

- является субъектом малого и среднего предпринимательства, данные о котором содержатся в едином реестре малого и среднего предпринимательства  
осуществляет экономическую деятельность, относящуюся к обрабатывающему производству (за исключением производства табачных изделий) в соответствии с Общероссийским классификатором экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)).
- в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Настоящим заявлением гарантируем достоверность представленной нами информации.

Подтверждаем, что до участия в конкурсе ознакомлены с коммерческими условиями размещения по Лоту № \_\_\_\_\_, а также с конкурсной документацией, в т. ч. с формой договора аренды и соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности.

В случае, если \_\_\_\_\_ будет признано в установленном порядке победителем конкурсного отбора, берем на себя обязательства:

- заключить договор аренды по установленной Организатором форме Лота № \_\_\_\_\_ в срок, установленный конкурсной документацией.
- заключить соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Индустриального парка по установленной Организатором форме;

Выражаю свое согласие на то, что в случае не достижения мною заявленных планируемых финансово-экономических показателей инвестиционного проекта, в отчетном году более чем на 30 %, Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Соглашения о ведении промышленно-производственной на территории Индустриального парка в одностороннем порядке, а также, что указанное условие является основанием для расторжения Договора аренды.

Сообщаем, что для оперативного взаимодействия по вопросам организационного характера уполномочен \_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., телефон работника организации - Участник конкурса)

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи, в 1 экз. на \_\_\_\_\_ листах.

Руководитель \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

## Приложение 1Б

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-  
Инвест-Торг»)

### Форма анкеты Участника конкурса

Инициатор проекта	Заявитель (полное наименование)	
	Дата и место регистрации	
	ИНН, ОГРН	
	Адрес	
	Почтовый адрес, телефон, факс, e-mail, сайт	
	Руководитель (должность, ФИО)	
	Контактное лицо (должность, ФИО, тел., факс, e-mail)	
	Лицензирование деятельности (требуется/ не требуется)	
	Выручка Участника конкурса за последний истекший год, млн. руб.	
	Среднесписочная численность сотрудников Участника конкурса за последний истекший год, ед.	
	Размер средней заработной платы у Участника конкурса за последний истекший год, руб/мес.	
	Сумма всех уплаченных налоговых и таможенных платежей, уплаченных в том числе в федеральный бюджет, бюджет субъекта РФ, местные бюджеты, внебюджетные фонды у Участник конкурса за последний истекший год, млн. руб.	
	Вид экономической деятельности по основному виду деятельности, в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС Ред. 2)	
	Осуществление научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, да/нет	
Наличие патента на изобретение, патента на полезную модель или патент на промышленный образец, за исключением патента на секретное изобретение да/нет		
Информация по размещению	№ Лота	
	Планируемый срок размещения	

	Требуемые максимальные мощности по электроэнергии и категория электроснабжения, кВт с описанием перечня используемого оборудования	
	Требования к водоснабжению (использование в производстве, для хоз. быт. нужд), потребление м3/ч, сутки, мес., минимально-необходимое давление в сети	
	Канализация (необходимость устройства дополнительных ЛОС, для хозяйственно-бытовых нужд), объем сбросов м3/ч, сутки, мес.	
	Грузооборот автотранспорта (легковых автомобилей/сутки, грузовых автомобилей/сутки)	
Описание инвестиционного проекта	Наименование инвестиционного проекта	
	Отрасль, к которой относится проект	
	Производимая продукция (краткое описание)	
	Объемы выпускаемой продукции, ед./тн	
	Краткое описание планируемого производства	
	Источники инвестиционных средств (собственные, заемные)	
	Планируемая дата запуска производства и выхода на проектную мощность	

Планируемые финансово-экономические показатели инвестиционного проекта на 5-ти летний период

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), чел.					
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, тыс. руб. в т. ч.					
2.1	бюджет Республики Татарстан, тыс. руб.					
2.2	федеральный бюджет, тыс. руб.					
2.3	местный бюджет, тыс. руб.					
2.4	внебюджетные фонды, тыс. руб.					
3	Выручка (оборот), тыс. руб.					
4	Объем инвестиций в основной капитал*, тыс. руб.					
4.1.	в т. ч. объем собственных средств, тыс. руб.					
4.2.	в т. ч. объем заемных средств, тыс. руб.					

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин,



оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Дата заполнения:

Подпись

м.п.

**Приложение № 2**  
к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-  
Инвест-Торг»)

**Проект Краткосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества**

**КРАТКОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР №ТИТ/ \_\_\_\_ - \_\_\_\_**  
**аренды нежилого объекта недвижимости**

г. Казань

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Рентал Проперти Менеджмент» (ООО «РПМ»)**, действующего на основании агентского договора №01/05-2020-Аг от 12.05.2020, именуемое далее «Арендодатель», в лице Генерального директора Филатова Геннадия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование для ведения промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также Индустриальный парк) за плату нежилой объект недвижимости, именуемый далее Объект, а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его в целях размещения производства, и своевременно уплачивать арендную плату.

1.2. Характеристика Объекта:

1.2.1. адрес: \_\_\_\_\_;

1.2.2. наименование здания: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

1.2.3. кадастровый номер помещения (при наличии): \_\_\_\_\_;

1.2.4. назначение здания: нежилое;

1.2.5. назначение Объекта: нежилое;

1.2.6. этаж: \_\_\_\_\_;

1.2.7. фактические номера помещений Объекта (номер помещения по паспорту БТИ): \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

1.2.8. общая площадь Объекта: \_\_\_\_ кв. м.

1.2.9. наименование инвестиционного проекта: \_\_\_\_\_.

1.2.10. вид деятельности: \_\_\_\_\_.

1.2.10. описание производимой продукции: \_\_\_\_\_.

1.2.11. количество создаваемых рабочих мест: \_\_\_\_\_.

1.3. Объект обозначен штриховкой на Плана этажа здания, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1). Общая площадь Объекта определена на основании технического паспорта.

1.4. Расчет размера, порядка и формы уплаты арендной платы определяются в Приложении № 2 – Порядок расчетов по арендной плате, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Передача Объекта в аренду оформляется двухсторонним Актом приема-передачи Объекта. Возврат (освобождение) Объекта оформляется Актом сдачи-приемки Объекта, подписываемым обеими Сторонами. Акты подписываются уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора, и свидетельствуют о передаче (возврате) Объекта.

1.6. Все инженерные сети здания и Объекта, а также оборудование и другое имущество Арендодателя расположенное на Объекте, находятся в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением. Перечень инженерных систем, оборудования и другого имущества Арендодателя описан в акте приема-передачи.

1.7. Режим работы Технополиса «Химград», на территории которого находится Объект, а также правила пользования Объектом определяются в Приложении № 3 – Порядок пользования Объектом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.8. Арендодатель гарантирует, что Объект на момент заключения Договора не находится под арестом, не является предметом исков третьих лиц, за исключением заключенного договора ипотеки с ВТБ (ПАО).

1.9. Арендатор обязан неукоснительно исполнять показатели соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в целях реализации Проекта на арендуемом объекте.

1.10. Планируемые показатели результатов деятельности, приведенные в соглашении о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») признаются Сторонами существенным условием настоящего Договора.

## **2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ СТОРОН**

2.1. Право сдачи Объекта в аренду принадлежит Арендодателю на основании Агентского договора \_\_\_\_\_, заключенного с ООО «Тасма-Инвест-Торг» \_\_\_\_\_.

Здание, в котором находится Объект принадлежит ООО «Тасма-Инвест-Торг» (Собственник) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется регистрационная запись \_\_\_\_\_.

2.2. При заключении настоящего Договора Арендатор обязан предоставить заверенные копии следующих документов, определяющие правовой статус Арендатора и полномочия его представителя:

- устав;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН)/ свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);
- свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более 30 (тридцати) календарных дней, предшествующей дате представления данного документа.
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего Договор;
- список лиц, с указанием контактного номера телефона, ответственных за взаимодействие с Арендодателем;
- разрешительную документацию, связанную с деятельностью Арендатора на Объекте, в случае, если деятельность Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ подлежит лицензированию, тарификации либо получению иной разрешительной документации.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ

3.1. Дата предоставления Объекта в аренду по Акту приема-передачи: \_\_\_\_\_.

3.2. Срок аренды:

- начало аренды Объекта – « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. (дата предоставления Объекта в аренду, определяемого п.3.1. настоящего Договора);
- окончание аренды Объекта: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Если акт приема-передачи будет подписан позже даты, установленной п.3.1. настоящего Договора не по вине Арендодателя, то Арендатор обязан исполнить условия п.4.4.4. настоящего Договора.

3.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

3.4. В случае если Арендатор не внес Обеспечительный платеж в установленном порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, Арендодатель не обязан подписывать Акт приема-передачи и передавать Объект Арендатору, а настоящий Договор считается незаключенным.

3.5. Если Арендатор не внес Обеспечительный платеж в порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, а Арендодатель подписал Акт приема-передачи и передал Объект Арендатору, то настоящий Договор считается заключенным. Невнесение Обеспечительного платежа в данном случае не освобождает Арендатора от его оплаты на условиях, предусмотренных п.4.4.6. настоящего Договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. контролировать порядок использования Объекта, соблюдение условий настоящего Договора;

4.1.2. осуществлять профилактический осмотр Объекта и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа на Объект, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора;

4.1.3. требовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора;

4.1.4. требовать от Арендатора заключения договора залога в отношении имущества, находящегося в собственности Арендатора, либо заключения договора поручительства в случае поступления от Арендатора гарантийных писем при нарушении им своих обязательств по срокам оплаты арендной платы, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору;

4.1.5. требовать досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) срока подряд, либо требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по срокам оплаты;

4.1.6. взыскивать с Арендатора неустойку, а также убытки в полной сумме сверх неустойки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

4.1.7. пересматривать размер переменной части арендной платы, в случаях увеличения тарифов либо цен поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг с направлением Арендатору письменного уведомления об изменении размера переменной части арендной платы. Новый размер начинает действовать со срока, установленного поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг и указанного в уведомлении;

4.1.8. приостановить оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренных настоящим Договором, в случае просрочки уплаты Арендатором арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;

4.1.9. использовать товарные знаки и наименования Арендатора, а также логотипы представляемых Арендатором торговых марок в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах Арендодателя;

4.1.10. в случае наличия задолженности у Арендатора по оплате арендной платы, удерживать имущество Арендатора после истечения срока действия Договора, либо с даты прекращения/расторжения Договора, указанной в направляемом Арендатору уведомлении согласно п.7.3. настоящего Договора в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора по вине Арендатора.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что взыскание на удерживаемое имущество Арендатора обращается во внесудебном порядке.

Реализация удерживаемого на Объекте имущества Арендатора может осуществляться путем:

- оставления Арендодателем удерживаемого имущества Арендатора за собой, по цене не ниже рыночной стоимости;

- продажи Арендодателем удерживаемого на Объекте имущества Арендатора другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы задолженности Арендатора по настоящему Договору. При этом Арендодатель направляет Арендатору, заключенный с другим лицом договор купли-продажи.

В случае, если стоимость оставляемого за Арендодателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства Арендатора по настоящему Договору, разница подлежит выплате Арендатору.

Оценка рыночной стоимости имущества Арендатора и его реализация, производятся Арендодателем за счет Арендатора. Суммы, затраченные Арендодателем на оценку имущества Арендатора и на его продажу, удерживаются из стоимости реализованного имущества Арендатора.

#### 4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. преимущественно перед другими лицами при прочих равных условиях на заключение договора на новый срок, при условии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору в течение срока действия настоящего Договора и надлежащего исполнения своих обязательств по соглашению о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (Приложение №5) к настоящему Договору. О намерении заключить договор на новый срок Арендатор письменно сообщает Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды по настоящему Договору. При нарушении указанного срока уведомления, а также при отсутствии согласия между Сторонами об условиях нового договора аренды, Арендатор теряет преимущественное право на заключение договора на новый срок;

4.2.2. ознакомиться с документами, подтверждающими права Арендодателя на распоряжение Объектом, а также технической документацией на Объект, доверенностями уполномоченных лиц Арендодателя, имеющим отношение к настоящему Договору;

4.2.3. устанавливать приборы учета коммунальных услуг за собственный счет по согласованию с Арендодателем при наличии технической возможности;

4.2.4. производить оплату потребляемых на Объекте коммунальных услуг по показаниям приборов учета (при их наличии). Оплата услуг по приборам учета не освобождает Арендатора от оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг, оказанных/потребленных в местах общего пользования;

4.2.5. самостоятельно организовывать поставку дополнительных эксплуатационных услуг по согласованию с Арендодателем;

4.2.6. производить неотделимые улучшения Объекта, перепланировку или переоборудование Объекта, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя. Возмещение стоимости произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта после прекращения настоящего Договора не производится;

4.2.7. подавать жалобы Собственнику Объекта на некачественное исполнение Арендодателем своих обязанностей по настоящему Договору;

4.2.8. от своего имени и за свой счет, заключать договоры на предоставление неограниченного количества местных/международных линий связи, Интернета и т.п. напрямую с выбранным провайдером (провайдерами).

#### 4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. передать Объект по Акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными настоящим Договором;

4.3.2. обеспечивать снабжение Объекта коммунальными и эксплуатационными услугами, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору на условиях, определяемых настоящим Договором;

4.3.3. в случае, возникновения необходимости проведения капитального ремонта Объекта уведомить Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней до начала осуществления капитального ремонта. При этом Арендодатель обязан предоставить Арендатору на время проведения капитального ремонта аналогичное помещение не худшее по своим техническим характеристикам, чем то, которое было предоставлено изначально. После завершения работ Арендатор вправе по своему выбору вернуться в ранее предоставленный Объект, либо остаться в занимаемом помещении. В случае отказа Арендатора от перемещения в связи с капитальным ремонтом Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст.450.1 ГК РФ;

4.3.4. рассматривать поступившие от Арендатора письменные жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, давать письменные ответы;

4.3.5. в случае возникновения аварий немедленно принимать меры по их ликвидации. Если указанные аварии произошли в результате действий Арендатора или его посетителей, то расходы по их устранению относятся на Арендатора;

4.3.6. принять Объект по истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. исполнять условия настоящего Договора в полном объеме;

4.4.2. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором;

4.4.3. использовать Объект в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

4.4.4. принять Объект по Акту приема-передачи с даты, указанной в п.3.1. настоящего Договора, а по окончании срока действия настоящего Договора, либо при досрочном его расторжении, сдать Объект по Акту сдачи-приемки Арендодателю, в котором должно быть указано состояние Объекта на соответствующую дату, причем Объект не должен быть ухудшен по сравнению с его состоянием на дату подписания Акта приема-передачи, с учетом произведенных на Объекте согласованных с Арендодателем улучшений. В случае неисполнения Арендатором указанного обязательства, он обязан возместить нанесенный ущерб в порядке, предусмотренном п.7.10. настоящего Договора;

4.4.5. соблюдать правила пользования Объектом, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору, в которые Арендодатель вправе вносить в одностороннем порядке изменения и дополнения, с доведением их до сведения Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия решения о внесении изменений Арендодателем. Указанные изменения и дополнения вступают силу для Арендатора в день получения уведомления;

4.4.6. в обеспечение исполнения условий настоящего Договора, внести Обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора. В случае невнесения Обеспечительного платежа в установленные сроки считать, что любой платеж, часть платежа, несколько платежей, осуществленные Арендатором, считаются Обеспечительным платежом, о чем письменно и в одностороннем порядке сообщается Арендатору Арендодателем;

4.4.7. соблюдать требования правил охраны труда, пожарной и промышленной безопасности, промышленной санитарии, экологических норм (производить платежи за негативное воздействие на окружающую среду при загрязнении атмосферного воздуха, за размещение отходов, сброс поверхностных сточных вод) и других норм действующего законодательства, регламентирующих правила и порядок пользования Объектом;

4.4.8. обеспечить допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение нормативных актов и правил, касающихся порядка использования Здания, Объекта и в установленные ими сроки устранять выявленные нарушения;

4.4.9. возмещать ущерб, причиненный своими виновными действиями Объекту, зданию, имуществу (либо их частям) Арендодателю, либо Собственнику, или за свой счет производить их капитальный ремонт, а также возмещать понесенные убытки с учетом упущенной выгоды, в случае, если эти события произошли по вине Арендатора;

4.4.10. собственными силами и за свой счет оборудовать Объект в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора. Тем не менее, Арендатор не должен (и ему не разрешается) вносить какие бы то ни было изменения, носящие структурный характер или оказывающие влияние на системы здания. Такого рода изменения являются прерогативой Арендодателя. Арендатор обязан поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

4.4.11. в течение всего срока аренды за свой собственный счет обеспечивать своевременное соблюдение законов, указов, правил, нормативных актов и требований, применимых к осуществляемой им деятельности в пределах Объекта;

4.4.12. организовать эксплуатацию оборудования, размещенного на Объекте в соответствии с нормами охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, требований инструкций по безопасной эксплуатации данного оборудования и инструкций по охране труда при выполнении работ на данном оборудовании;

4.4.13. оснастить Объект первичными средствами пожаротушения в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390) в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора; Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, надлежащим образом заверенную копию

такого приказа передать Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

4.4.14. самостоятельно заключить договоры на вывоз и утилизацию отходов производства с организацией, имеющей лицензию, и обеспечить своевременный вывоз отходов производства;

4.4.15. складировать отходы производства в собственные контейнеры, отдельно от контейнеров Арендодателя для твердых бытовых отходов (далее – ТБО). Место установки контейнеров для отходов производства должно быть дополнительно согласовано с Арендодателем, если оно расположено вне границ арендуемого Объекта;

4.4.16. принимать все необходимые меры для недопущения курения табака, электронных сигарет, кальянов и т.п. на Объекте, в здании, и в местах, не отведенных для этого специально Арендодателем, а также контролировать соблюдение сотрудниками и посетителями Арендатора требований Федерального закона от 23 февраля 2013 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;

4.4.17. в отопительный период принимать все необходимые меры для недопущения тепловых потерь на Объекте;

4.4.18. соблюдать условия, согласованные Сторонами в Эксплуатационном соглашении – Приложение № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4.19. по истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора освободить и сдать Объект по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил согласно Договору и акта приема-передачи, с учетом произведенных на Объекте согласованных с Арендодателем улучшений (при наличии), Арендатор обязан до даты подписания акта сдачи-приемки:

- вывезти с Объекта принадлежащее ему имущество;
- произвести генеральную уборку на Объекте либо выполнить ремонт помещений Объекта.

4.4.20. при отсутствии заключенного с Управляющей компанией (ООО «Тасма-Инвест-Торг») Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») заключить с Управляющей компанией Соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также Соглашение) по форме Приложения №5 к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель несет ответственность в случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных п.3.1. настоящего Договора. Арендодатель по требованию Арендатора уплачивает пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Арендатор несет ответственность:

5.3.1. в случае просрочки исполнения обязательств по оплате арендной платы согласно Приложению № 2 к настоящему Договору. Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки;

5.3.2. в случае нарушения п.п. 4.4.4., 4.4.5., 4.4.7. – 4.4.14., 4.4.18., 4.4.19. настоящего Договора. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % (один процент) от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки день просрочки даты, установленной Арендодателем для устранения нарушения Арендатором. Данные условия Договора признаются Сторонами существенными;

5.3.3. за действия сотрудников Арендатора и его посетителей, причинивших материальный ущерб Объекту, зданию или любому другому имуществу Арендодателя либо Собственника;

5.3.4. за несоблюдение требований охраны труда на территории Объекта. Работники Арендатора обязаны соблюдать меры безопасности при прохождении, проезде, организации каких-либо работ на территории Объекта и территории Технополиса «Химград»;

5.3.5. за нарушение требований п.4.2.6. настоящего Договора на Арендатора налагается штраф в размере месячной арендной платы по настоящему Договору;

5.3.6. в случае нарушения п.4.4.17. настоящего Договора. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% (десяти процентов) от суммы месячной арендной платы за каждый случай нарушения;

5.3.7. в размере 1/15 от месячной арендной платы за весь период нарушения срока приемки Объекта, оговоренного п.3.1. настоящего Договора, если нарушение срока имело место быть по вине Арендатора;

5.3.8. в случае нарушения даты возврата Объекта. Арендатор уплачивает арендную плату в двойном размере за весь период просрочки до момента возврата;

5.3.9. перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной, промышленной безопасности, санитарных, экологических норм, правил общественного порядка, правил благоустройства г. Казани, требований правил охраны труда и других норм действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, регламентирующих порядок пользования Объектом;

5.3.10. в случае применения государственными контролирующими органами санкций за нарушение правил, перечисленных в п.5.3.9. настоящего Договора и других норм действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, регламентирующих порядок пользования Объектом к Арендодателю либо Собственнику Объекта, когда нарушения возникли без вины Арендодателя либо Собственника Объекта. Арендодатель имеет право перевыставить наложенные на него или на Собственника штрафные санкции в полном объеме Арендатору, а Арендатор обязан их компенсировать в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения счета от Арендодателя;

5.3.11. в случае складирования отходов производства в контейнеры Собственника для ТБО, а также складирования отходов производства на прилегающей к Объекту территории и/или на территории Технополиса «Химград», Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый заактивированный случай. Акт составляется и подписывается представителями Сторон. Если Арендатор отказывается от подписания Акта, то данный факт фиксируется в Акте с привлечением двух свидетелей;

5.3.12. за нарушение требований п.4.4.16. настоящего Договора и на Арендатора налагается штраф в размере 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей за каждый случай нарушения.

5.3.13. в случае, если по вине Арендатора произошло ложное срабатывание автоматической установки пожарной сигнализации (далее – АУПС) на Объекте. Арендатор уплачивает Арендодателю (Собственнику) объекта штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай ложного срабатывания автоматической пожарной сигнализации. Кроме этого, Арендатор в полном объеме возмещает расходы Арендодателя (Собственника) Объекта, связанных с оплатой штрафов службам МЧС за ложный вызов и службам МУП «Водоканал» за срыв пломб, установленных в водомерном узле здания и за повторную их установку, произошедших в результате ложного срабатывания АУПС. Арендатор обязан оплатить штраф и компенсировать расходы в течение 3 (трех) дней с момента получения счета от Арендодателя или Собственника Объекта.

5.4. Уплата пени (неустойки, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений. Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

5.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором:

5.6.1. за вред, возникший в результате нарушения Арендатором норм законодательства РФ и положений настоящего Договора;

5.6.2. за ущерб или утерю имущества Арендатора, возникшие не по вине Арендодателя. Вся мебель, установки, оборудование и имущество любого рода и характеристик, находящиеся на Объекте и принадлежащие Арендатору и/или иным лицам, от своего имени или от имени Арендатора являются полной и единоличной ответственностью и риском Арендатора.

## **6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

6.1. Сумма Обеспечительного платежа равна сумме арендной платы за 1 (один) месяц. Зачисление и зачет обеспечительного платежа в счет уплаты арендной платы за оставшийся срок аренды по настоящему Договору производится не ранее, чем за 1 (один) последний месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Зачисление и зачет Обеспечительного платежа в счет уплаты убытков, штрафных санкций, пеней, а также в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с п.6.2. настоящего Договора, производится на всем протяжении действия настоящего Договора.



Сумма Обеспечительного платежа находится в распоряжении и в пользовании Арендодателя до момента зачета Обеспечительного платежа с учетом положений настоящего Договора, при этом проценты за пользование суммой Обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются. Арендодатель имеет право использовать Обеспечительный платеж лишь в той степени, которая необходима для произведения вычетов из полученной суммы Обеспечительного платежа в соответствии с п.6.2. настоящего Договора.

Арендодатель производит зачисление и зачет Обеспечительного платежа в следующем порядке:

- при наличии обязательств Арендатора по уплате убытков, штрафных санкций и/или пени зачисление суммы Обеспечительного платежа производится в первую очередь в счет уплаты убытков, понесенных Арендодателем либо Собственником в результате повреждения Объекта, здания или имущества Арендодателя либо Собственника (а также любых их частей), во вторую очередь: штрафных санкций и/или пени, а в оставшейся части – в счет уплаты арендной платы;
- зачисление и зачет Обеспечительного платежа в счет уплаты арендной платы за оставшийся срок аренды по настоящему Договору производится за последний месяц аренды;
- окончательные расчеты между Сторонами производятся после подписания Акта сдачи-приемки Объекта; в случае наличия остатка или образования излишка Обеспечительного платежа после производства расчетов между Сторонами Арендодатель производит возврат оставшейся денежной суммы в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки Объекта.

6.2. Стороны договариваются, что, Арендодатель имеет право производить вычеты из полученной им суммы Обеспечительного платежа в следующих размерах:

6.2.1. в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 10 (десяти) банковских дней с той даты, в которую такой платеж должен быть уплачен Арендатором в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.2.2. в размере сумм убытков (реальный ущерб), понесенных Арендодателем либо Собственником в результате повреждения Объекта, здания или имущества Арендодателя либо Собственника (а также любых их частей), произошедших по вине Арендатора, или понесенных Собственником или Арендодателем в результате иных нарушений Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

6.2.3. в размере всей суммы Обеспечительного платежа в случае, если Договор прекратил свое действие до окончания срока аренды по вине либо инициативе Арендатора;

6.3. При осуществлении Арендодателем вычетов из Обеспечительного платежа в соответствии с п.6.2. настоящего Договора право собственности на суммы таких вычетов переходит к Арендодателю с даты осуществления такого вычета.

6.4. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы Обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должны быть направлены Арендатору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления вычета Арендодателем и должны содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате производства вычета.

6.5. Арендатор обязан пополнить Обеспечительный платеж не позднее 5 (пяти) банковских дней после получения уведомления и счета Арендодателя.

6.6. Стороны договариваются, что внесение Арендатором Обеспечительного платежа не влияет на право Арендодателя предъявлять Арендатору требования в связи с нарушением какого-либо из его обязательств по настоящему Договору и применять условия раздела 5. настоящего Договора, а также не дает Арендатору право не уплачивать какие-либо суммы или не исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

## **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон оформляется соглашением о досрочном расторжении и Актом сдачи-приемки Объекта.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст.450.1 ГК РФ по следующим основаниям:

7.2.1. если Арендатор существенно ухудшает Объект;

7.2.2. при ликвидации или реорганизации юридического лица Арендатора или Арендодателя;

7.2.3. если Арендатор внес Обеспечительный платеж в порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, но при отсутствии вины Арендодателя уклоняется от приема Объекта по Акту приема-передачи более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, оговоренной п.3.1. настоящего Договора. Обеспечительный платеж при этом Арендатору не возвращается;

7.2.4. в случае однократной просрочки внесения арендной платы, в том числе внесение в неполном объеме, не зависимо от последующей уплаты указанных платежей;

- 7.2.5. в случае невнесения Обеспечительного платежа, в порядке, предусмотренном п.4.4.6. настоящего Договора, а также неисполнения п.6.5. настоящего Договора;
- 7.2.6. при аварийном состоянии Объекта, либо здания, где расположен Объект, или его части;
- 7.2.7. в случае нарушения Арендатором более 2 (двух) раз п.5.3.2. настоящего Договора;
- 7.2.8. в случае использования Арендатором Объекта не в соответствии с его назначением, указанным в Разделе 1. настоящего Договора, либо смены деятельности Арендатором (изменение назначения использования Объекта) без предварительного письменного одобрения Арендодателя;
- 7.2.9. в случае выполнения Арендатором без согласования с Арендодателем любых работ, ведущих к перепланировке Объекта (его части), в том числе установка любых конструкций, и/или затрагивающие несущие конструкции Объекта или здания;
- 7.2.10. в случае сдачи Объекта аренды (либо его части) в субаренду без согласования с Арендодателем;
- 7.2.11. в случае нарушения Арендатором требований пожарной и промышленной безопасности, промышленной санитарии, экологических норм и других норм действующего законодательства РФ;
- 7.2.12. в случае лишения Арендатора статуса Резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);
- 7.2.13. в случае осуществление Арендатором (Резидентом) на территории индустриального парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), заключенном между Арендатором (Резидентом) и Управляющей компанией (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);
- 7.2.14. в случае непредставления Арендатором (Резидентом) необходимой информации о своей деятельности как Резидента Индустриального парка по запросу Управляющей компании;
- 7.2.15. При недостижении Арендатором целевых показателей эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с заключенным Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в отчётном году более чем на 30 % (накопленным итогом) (п. 1.9. Договора);
- 7.2.16. в иных случаях неисполнения Арендатором принятых на себя обязательств по Соглашению о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), а также в случае нарушения условий п.4.4.20. настоящего Договора;
- 7.2.17. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 7.3. В случае наступления событий, указанных в п.7.2. Договора Арендодатель извещает Арендатора об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в направляемом Арендатору уведомлении. Моментом прекращения действия Договора считается дата, указанная Арендодателем в уведомлении, с этого дня Арендатор доступ на Объект не имеет.
- 7.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке, письменно уведомив Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 7.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии со ст. 619 ГК РФ.
- 7.6. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии со ст. 620 ГК РФ.
- 7.7. Расторжение договора по соглашению Сторон оформляется Соглашением о расторжении, в котором определяются последствия расторжения договора и порядок расчетов.
- 7.8. По истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор обязан освободить и сдать Объект по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, обусловленном в Договоре.
- 7.9. За 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой сдачи Объекта, Арендодатель совместно с Арендатором проводят предварительный осмотр Объекта. При обнаружении недостатков или изменений, которые не были согласованы с Арендодателем, Стороны составляют Акт об обнаружении недостатков, в котором отражают обнаруженные недостатки или изменения, которые не были согласованы с Арендодателем и которые Арендатору необходимо устранить к дате сдачи Объекта. Если к дате сдачи Объекта обнаруженные недостатки или изменения, которые не были согласованы с Арендодателем не будут устранены Арендатором, Арендодатель имеет право не принимать Объект, при этом Объект считается не переданным до момента полного восстановления Объекта. Арендная плата при этом начисляется в соответствии с п.5.3.8. настоящего Договора.
- 7.10. Арендатор обязан либо оплатить Арендодателю, либо Собственнику стоимость предполагаемых затрат на проведение восстановительного ремонта в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения

счета от Арендодателя, либо Собственника, либо осуществить восстановление Объекта собственными силами и за свой счет в течение установленного Арендодателем срока. При этом Арендатор также возмещает иные документально подтвержденные расходы Арендодателю, которые понес Собственник и/или Арендодатель.

7.11. Стороны, не позднее 3 (трех) дней с момента устранения недостатков подписывают Акт сдачи-приемки Объекта.

## **8. ПОРЯДОК ДОКУМЕНТООБОРОТА**

8.1. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут применять электронный юридически значимый документооборот.

8.2. Арендодатель формирует и направляет Арендатору в электронном виде:

8.2.1. счет на оплату в срок до 5 (пятого) числа текущего месяца;

8.2.2. счет-фактуру и акт оказанных услуг (если данный документ предусмотрен условиями Договора) в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным;

8.3. акт сверки взаимных расчетов формируется по запросу в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.4. Документы на бумажном носителе (счет на оплату, счет-фактура, акт оказанных услуг и акт сверки) могут быть получены Арендатором по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Технополис «Химград», ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, здание \_\_\_\_\_, кабинет \_\_\_\_\_ с 6 (шестого) числа текущего месяца и месяца, следующего за расчетным соответственно, за дополнительную плату, по цене согласно прейскуранту Арендодателя, после оплаты счета за выдачу документов на бумажном носителе.

8.5. В случае перебоев в работе электронного документооборота, какими бы причинами это не было вызвано, Арендатор может получить документы, указанные в п.8.2. настоящего Договора на бумажном носителе по адресу, указанному в п.8.4. настоящего Договора без взимания платы за их выдачу.

8.6. О невозможности передачи документов в электронном виде Стороны обязаны уведомлять друг друга немедленно после обнаружения данного факта.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по настоящему Договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, в том числе, землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, снежные заносы, эпидемии; взрывы, пожары, террористические акты; акты органов государственной власти, затрагивающие условия настоящего Договора.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения настоящего Договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

9.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, как только это станет практически возможным, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения обстоятельства уведомить другую Сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

9.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения обстоятельства (препятствия) или, если уведомление дано несвоевременно, - то с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

9.4. Если основание для освобождения от ответственности существует более 3 (трех) месяцев, настоящий Договор прекращается за невозможностью исполнения.

## **10. ОСОБЫЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор не имеет право сдавать в субаренду Объект либо его часть или переуступить права и обязанности по настоящему Договору полностью или частично третьей стороне без предварительного письменного согласия Арендодателя.

10.2. В случае отсутствия Арендатора (его работников, представителей) на Объекте, по указанным Арендатором в настоящем Договоре адресам и при наличии с его стороны нарушений условий Договора

по оплате арендной платы, Арендодатель вправе произвести вскрытие Объекта в его отсутствие. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия (с обязательным уведомлением Арендатора и последующим предоставлением необходимых документов). К имуществу Арендатора, находящемуся в арендованном помещении применяются правила п.4.1.10. настоящего Договора.

После вскрытия Объект опечатывается. Дальнейший доступ Арендатора к Объекту производится только с предварительного разрешения Арендодателя.

10.3. Арендатор гарантирует, что в течение срока действия настоящего Договора, представитель Арендодателя имеет право показывать данный Объект возможным будущим арендаторам в присутствии представителей Арендатора.

10.4. В случае оставления Арендатором в помещениях Объекта после его возврата Арендодателю по Акту сдачи-приема Объекта имущества, Арендодателю предоставляется право по своему усмотрению распорядиться таким имуществом, с отнесением на Арендатора всех расходов, связанных с таким распоряжением.

10.5. Заявленный одной из Сторон настоящего Договора отказ от осуществления какого-либо права по настоящему Договору не означает недопустимость осуществления в последующем этого права по тем же основаниям.

10.6. Ежемесячная постоянная часть арендной платы и ежемесячная переменная арендная плата в части эксплуатационных услуг, предусмотренная Приложением №2 к Договору, не подлежит изменению и перерасчету в случае проведения Арендатором согласованных с Арендодателем работ по перепланировке Объекта или устройству дополнительных перегородок на Объекте, которые влекут за собой уменьшение фактической площади Объекта.

#### 10.7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.7.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.10.7.1. настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

11.2. Настоящий Договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному согласению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью Договора.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в тексте настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны полностью свободны в своей деятельности.

11.5. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получения ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения дать письменный ответ (или подписать соответствующий документ и отправить его Стороне, направившей документ).

11.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, претензиями (срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня получения Стороной).

При невозможности разрешения споров между Сторонами путем переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Татарстан для дальнейшего разбирательства.

11.7. Стороны обязаны не позднее 5-дневного срока письменно сообщать о любом изменении своих реквизитов, а также о смене руководителя.

11.8. Признание любого из условий, содержащихся в настоящем Договоре, или любого применения какого-либо положения недействительным, никоим образом не затрагивает и не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора и любого другого их применения. В случае признания любого положения недействительным в настоящий Договор вносится в письменном виде поправка, которая предусматривает замену такого положения соответствующим законодательству Российской Федерации условием, приемлемым для Сторон.

11.9. Настоящий договор и Приложения №№ 1-5 к нему, составлены в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны Договора.

11.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

11.10.1. Приложение № 1 – План здания (этажа здания);

11.10.2. Приложение № 2 – Порядок расчетов по арендной плате;

11.10.3. Приложение № 3 – Порядок пользования Объектом;

11.10.4. Приложение № 4 - Эксплуатационное соглашение;

11.10.5. Приложение № 5 – Форма Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»).

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 12.1 Арендодатель:

ООО «РПМ»

### 12.2. Арендатор:

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО «РПМ»

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №1**  
к Краткосрочному договору  
№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_\_  
аренды нежилого объекта недвижимости  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЛАН ЗДАНИЯ (ЭТАЖА ЗДАНИЯ)**

Характеристика Объекта:

адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_;

наименование здания: \_\_\_\_\_, кадастровый номер здания:  
\_\_\_\_\_

этаж: \_\_\_\_;

номера помещения Объекта: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_); кадастровый номер помещения (при наличии) общая площадь:  
\_\_\_\_\_ кв. м.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

### ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

- Ежемесячная арендная плата (**Ап**) складывается из постоянной (**Ап**) и переменной (**КЭУ**) частей.
- Ежемесячная постоянная часть арендной платы (**Ап**) включает в себя плату за пользование всем Объектом и уплачивается Арендатором согласно ставкам, действующим на момент подписания настоящего договора в соответствии с прилагаемым расчетом:

**$A_{п} = S * Ц$** , где

**Ап**– ежемесячная постоянная часть арендной платы;

**Ц** – ставка арендной платы за 1 кв.м.;

**S** – общая арендуемая площадь Объекта в кв. метрах.

Срок аренды	№№ помещений (согласно п.1.1. настоящего Договора)	Целевое использование Объекта	S, кв.м	Ц, рублей Без НДС	Ц, рублей с НДС 20%

Период оплаты	Арендная плата в месяц, рублей с НДС 20%

В случае изменения в соответствии с законодательством ставки НДС, арендная плата будет изменена Арендодателем на измененную ставку НДС, с даты, установленной законодательством. При наступлении указанных изменений, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с внесением соответствующих изменений.

- Ежемесячная переменная часть арендной платы (**КЭУ**) включает в себя:

- расходы на коммунальные услуги, потребленные Арендатором в расчетном периоде (электрическая энергия, вода и сточные воды, тепловая энергия);
- оплату эксплуатационных услуг (уборка прилегающей территории Здания, механизированная уборка прилегающей территории от снега в зимний период, уборка кровли от снега и наледи, обслуживание электротехнических сетей до границы раздела с Арендатором, обслуживание сантехнических сетей до границы раздела с Арендатором, обслуживание сетей теплоснабжения, обслуживание систем АУПС и СОУЭ, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание систем вентиляции и автоматики дымоудаления, обслуживание противопожарного водопровода, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов с прилегающей территории, текущий ремонт конструктивных элементов здания, услуги по предоставлению профессионального персонала, занятого взаимодействием с Арендатором, обслуживание секционных ворот, обслуживание трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Ежемесячная переменная часть арендной платы (**КЭУ**) уплачивается Арендатором в соответствии с прилагаемым расчетом:

**$K_{ЭУ} = S * Ц_{к}$** , где

**Цк** - стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг за 1 кв.м;

S – общая площадь Объекта в кв. м.

№ п/п	Наименование	Стоимость услуг (за 1 кв.м), рублей без НДС	Стоимость услуг (за 1 кв.м), рублей с НДС 20%
1.	Электроэнергия		
2.	Водоснабжение/ водоотведение		
3.	Тепловая энергия (в отопительный период)		
4.	Эксплуатационные услуги		
<b>ИТОГО (Цк):</b>			

Период оплаты	S, кв.м	КЭУ в месяц, рублей с НДС 20%

В случае изменения в соответствии с законодательством ставки НДС, арендная плата будет изменена Арендодателем на измененную ставку НДС, с даты, установленной законодательством. При наступлении указанных изменений, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с внесением соответствующих изменений.

4. Суммы, определенные расчетным путем в соответствии с п.3 настоящего Приложения, подлежат перерасчету при условии и в порядке, определенном п. 5 настоящего Приложения.

5. В случае наличия на Объекте расчетных приборов учета поставки отдельных видов коммунальных услуг, перерасчет стоимости потребленных услуг производится по фактическим показаниям указанных приборов учета и тарифов (цен) поставщиков соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке и действующих в расчетном месяце.

Перерасчет по фактическому потреблению Арендатором коммунальных услуг производится Арендодателем на основании подписанного Сторонами Акта оказанных услуг с последующим выставлением счет-фактуры в месяце следующим за расчетным.

6. Ежемесячная арендная плата уплачивается Арендатором в срок **не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по указанным в настоящем Договоре реквизитам.

7. Арендная плата уплачивается за период с даты предоставления Объекта в аренду, определенного п.3.1. настоящего Договора, и до даты возврата Объекта по Акту сдачи-приемки.

8. Предварительная оплата арендной платы, в том числе за весь срок действия настоящего Договора, допускается только после получения письменного разрешения Арендодателя.

9. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.

10. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

11. Нарушение сроков поступления платежей по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

12. В случае просрочки оплаты арендной платы, платежи, осуществляемые Арендатором после просрочки, не зависимо от назначения платежа и его указания в платежном поручении, распределяются следующим образом: в первую очередь погашаются судебные расходы и издержки, во вторую очередь погашаются пени



за все дни просрочки, в третью очередь задолженность по арендной плате за предыдущий период, в четвертую очередь погашается задолженность по текущей арендной плате.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №3**  
к Краткосрочному договору  
№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_\_  
аренды нежилого объекта недвижимости  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ**

### **1. Общие положения**

#### **1.1. Арендатор обязуется обеспечить:**

1.1.1. заключение договора на оказание услуг пропускного режима для организации доступа на территорию Технополиса «Химград» с организацией, предоставляющей данные услуги;

1.1.2. соблюдение своими сотрудниками установленного пропускного режима на территории Технополиса «Химград»;

1.1.3. бережное отношение своих сотрудников и посетителей к Объекту, зданию, а также любому имуществу Арендодателя, включенному в состав Объекта или находящемуся в здании или на прилегающей территории;

1.1.4. соблюдение своими сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, требований правил охраны труда, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм в арендованном Объекте и в местах общего пользования;

1.1.5. соблюдение чистоты и порядка в местах общего пользования и на прилегающей территории к зданию;

1.1.6. вынос ТБО только в специальные места, определенные и/или согласованные с Арендодателем;

1.1.7. допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования здания, Объекта, правил охраны труда, правил пожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные ими нарушения;

1.1.8. использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем Договоре;

1.1.9. восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

1.1.10. целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта и не допускать их повреждения, затопления или замораживания.

#### **1.2. Арендатору запрещается:**

1.2.1. хранить взрывоопасные вещества и вещества, загрязняющие воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

1.2.2. складировать в мусорные контейнеры Арендодателя производственные отходы Арендатора;

1.2.3. сбрасывать и сливать в канализационную систему здания запрещенные отходы;

1.2.4. выбрасывать или выливать из окон что-либо на прилегающую территорию;

1.2.5. размещать наружную рекламу на конструктивных элементах здания и на территории Технополиса «Химград», без письменного разрешения Арендодателя;

1.2.6. использовать Объект и арендные права на него для сдачи Объекта или его части в субаренду, для расчетов с третьими лицами в качестве залога, вклада в уставный (складочный) капитал, хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и производить другие действия, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам Арендодателя или собственника Объекта;

1.2.7. самовольно подключаться к инженерным коммуникациям Объекта и здания и вносить в них изменения;

1.2.8. самовольно производить перенос инженерных сетей;

1.2.9. самовольно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, установленной в здании и/или на Объекте;

1.2.10. использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

1.2.11. выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче Объекта (его части) или конструкций здания.

## **2. Снабжение энергоресурсами**

2.1. Арендодатель организует обеспечение Объекта энергоресурсами (холодная вода и прием сточных вод, электроснабжение, теплоснабжение) в необходимых для Арендатора объемах в пределах технической возможности инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных видов услуг.

2.2. Эксплуатационные отношения по каждому виду услуг энергоснабжения Арендатор обязан оформить с Эксплуатационной организацией, имеющей соответствующий договор на обслуживание энергетических систем здания, в котором расположен Объект, с собственником здания. Все необходимые документы и допуски (в том числе, но не ограничиваясь: акт о разграничении эксплуатационной ответственности, режим подачи и приема энергоресурсов, допуск к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подключения (технологического присоединения) к эксплуатации и т.п.) Арендатор оформляет и подписывает с указанной Арендодателем Эксплуатационной организацией и согласовывает данные документы с Арендодателем.

2.3. Арендатор назначает лиц, ответственных за каждый вид услуг энергоснабжения в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным лицам, и заверенные копии приказов на ответственных лиц, направляет Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

2.4. Расчет потребленных Арендатором энергоресурсов осуществляется на основании приборов учета, а в случае их отсутствия – расчетным путем, согласно применяемым методикам.

2.5. Показания приборов учета энергоресурсов либо фактическое расчетное потребление, Арендатор обязан передать Эксплуатационной организации в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

2.6. Ежемесячно Арендодатель и Арендатор подписывают Акт оказанных услуг, в котором отражается потребление Арендатора на Объекте по каждому виду энергоресурсов.

2.7. На дату прекращения аренды Стороны обязаны зафиксировать конечные показания приборов учета, согласно которым Арендатор обязан осуществить полный расчет за фактически потребленные энергоресурсы.

## **3. Водоснабжение и водоотведение**

3.1. Арендатор обязуется:

- соблюдать режим водоотведения, нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, нормативы допустимых сбросов (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения, оплачивать расходы на данные коммунальные услуги,

потребленные Арендатором в расчетном периоде в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим Договором;

- обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, переданных ему в составе Объекта в аренду и находящиеся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;
- обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранять последствия таких повреждений и неисправностей;
- не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям, переданным Арендатору;
- соблюдать установленные нормативы допустимых сбросов и лимиты на сбросы сточных вод, принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований, обеспечивать реализацию плана снижения сбросов (если для Объекта Арендатора в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются нормативы допустимых сбросов), соблюдать нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на централизованную систему водоотведения;
- обеспечивать локальную очистку сточных вод в случаях, предусмотренных правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации;
- в случаях, установленных правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод и уведомлять Эксплуатационную организацию в случае нарушения декларации о составе и свойствах сточных вод;
- соблюдать установленный режим потребления холодной воды и режим водоотведения;
- обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации или по ее указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям, местам отбора проб холодной воды, сточных вод и приборам;
- содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения (если таковые присутствуют на Объекте), а также устанавливать соответствующие указатели, согласно требованиям норм противопожарной безопасности.

### 3.2. Арендодатель обязуется:

- предупреждать Арендатора о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- принимать необходимые меры по организации своевременной ликвидации аварий и повреждений на системах холодного водоснабжения и водоотведения, произошедших не по вине Арендатора;
- требовать от Арендатора реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов допустимых сбросов Арендатора, нормативов водоотведения по объему и составу сточных вод, а также соблюдения требований, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу системы водоотведения;
- уведомлять Арендатора о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение Объекта;
- осуществлять контроль за правильностью учета объемов потребленной Арендатором холодной воды и учета объемов, принятых от Арендатора сточных вод;
- осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения Арендатора к системам холодного водоснабжения и водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;
- временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, нарушения Арендатором условий Договора;
- взимать с Арендатора плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, а также за негативное воздействие на работу системы водоотведения;
- инициировать проведение сверки расчетов за потребленные Арендатором в расчетном периоде

услуги холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

3.3. Для учета объемов потребленной Арендатором холодной воды и объема, принятых от Арендатора сточных вод Стороны используют приборы учета, а в случае их отсутствия расчетные методы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, и сточных вод указываются в Эксплуатационном соглашении (Приложение № 4 к настоящему Договору), оформляемом Сторонами при участии Эксплуатационной организации.

#### **4. Электроснабжение**

4.1. Арендодатель обязан:

- уведомлять Арендатора о предстоящем введении ограничения режима потребления электроэнергии;
- направлять своего представителя для выяснения причин поставки электроэнергии ненадлежащего качества, отсутствия поставки электроэнергии с оформлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Арендатора в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием поставки или поставкой электрической энергии ненадлежащего качества.

4.2. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ к электросчетчику и электрическим установкам Арендатора для:
  - проверки условий эксплуатации и сохранности электросчетчика, снятия контрольных показаний;
  - установления факта безучётного потребления электроэнергии Арендатором;
  - проведения замеров для определения качества электроэнергии;
  - полного или частичного ограничения режима потребления электроэнергии в соответствии с действующим законодательством РФ;
- при обнаружении фактов безучетного потребления электроэнергии выдавать обязательное для исполнения Арендатором предписание на устранение выявленных нарушений с указанием срока устранения нарушения;
- приостановить подачу электрической энергии после предупреждения Арендатора в случаях:
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по оплате потребленной электроэнергии в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором;
  - проведения планово-предупредительного ремонта электрооборудования;
  - получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - использования Арендатором бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей допустимые технические характеристики.

4.3. Арендатор обязуется:

- соблюдать установленные условия и режим потребления электроэнергии;
- ежемесячно сверять с Арендодателем расчеты за электрическую энергию;
- обеспечивать работоспособность электросчетчика, соблюдать в течение всего срока действия Договора эксплуатационные требования к нему, установленные законодательством РФ, заводом-изготовителем, а также обеспечивать сохранность пломб и иных знаков визуального контроля на всех элементах электросчетчика;
- выполнять распоряжения Арендодателя, Эксплуатационной организации, направленные на введение ограничения режима потребления энергии (мощности) при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе систем электроснабжения;
- по требованию, но не чаще одного раза в месяц, обеспечивать беспрепятственный доступ к электросчетчику представителей Арендодателя либо Эксплуатационной организации, для его проверки и снятия показаний.

4.4. Арендатор имеет право:

- требовать от Арендодателя проверки правильности расчетов за электрическую энергию с последующим перерасчетом при наличии на то оснований;
- осуществлять совместную с Арендодателем, Эксплуатационной организацией проверку правильности показаний электросчетчика.

## **5. Снабжение тепловой энергией в горячей воде**

5.1. Арендодатель обязан:

- информировать Арендатора, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов, превышающих установленную законодательством продолжительность, подачи тепловой энергии и теплоносителя;
- информировать Арендатора о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении тепловой энергии и теплоносителя;
- приостанавливать или ограничивать подачу Арендатору тепловой энергии и теплоносителя;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. Арендатор имеет право получать в необходимых объемах тепловую энергию и теплоноситель;

5.3. Арендатор обязан:

- допускать представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора на Объект для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, для проверки устранения недостатков и выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий;
- обеспечивать периодический (не чаще 2 раз в месяц) доступ уполномоченных представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний.

## **6. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях**

6.1. При заключении настоящего Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к Объекту в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток. В случае смены Арендатором ответственных лиц, Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя обновленный список в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения Арендатором.

6.2. В случае возникновения аварии или экстренной ситуации в нерабочее время, а также в случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель, после предварительного извещения уполномоченного представителя Арендатора, имеет право произвести вскрытие Объекта, о чем составляется акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия. В случае невозможности оповещения уполномоченного представителя Арендатора по факту произведенного вскрытия Акт составляется в присутствии 2 (двух) свидетелей;

6.3. Стороны в период действия настоящего Договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из Сторон настоящего Договора.

6.4. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта являются действия (бездействие) Арендатора, его сотрудников и посетителей, то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора.

**7. Режим работы здания**

7.1. режим работы: круглосуточно

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №4**  
к Краткосрочному договору  
№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_  
аренды нежилого объекта недвижимости  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

### 1. Электроснабжение

- 1.1. Категория надежности электроснабжения III  
1.2. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора \_\_\_\_ кВт  
1.3. Сведения об источниках питания

---

1.4. Граница раздела по эксплуатационной ответственности

---

1.5. Граница раздела по балансовой принадлежности

---

### 2. Водоснабжение и водоотведение

- 2.1. Максимальный объем подачи холодной воды Арендатору: \_\_\_\_\_ куб. м. в месяц.  
2.2. Максимальный расход сточных вод Арендатора \_\_\_\_\_ куб. м. в месяц.  
2.3. Граница раздела по эксплуатационной ответственности

---

2.4. Граница раздела по балансовой принадлежности

---

3. При аварийных отключениях звонить в Эксплуатационную организацию ООО «УК «РКДИ» по тел.: 8 (843) 212 52 30.

4. Заявки на плановые отключения подавать в Эксплуатационную организацию ООО «УК «РКДИ» по тел.: 8 (843) 212 52 30, накануне работ до 12<sup>00</sup> час.

5. Показания приборов учета должны передаваться Арендатором в сектор учета Эксплуатационной организации ООО «УК «РКДИ» не позднее 01 числа каждого месяца в 3 (трех) экземплярах.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



**Приложение №5**  
к Краткосрочному договору  
№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_  
аренды нежилого объекта недвижимости  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ**

### **СОГЛАШЕНИЕ**

#### **О ВЕДЕНИИ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД» (ООО «ТАСМА-ИНВЕСТ-ТОРГ»)**

г. Казань

\_\_\_. \_\_. 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Резидент**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе Стороны, заключили настоящее соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

#### **1. Предмет соглашения**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является ведение Резидентом промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), направленной на реализацию проекта:

«\_\_\_\_\_».

1.2. Местонахождение Резидента на территории Индустриального парка Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»): \_\_\_\_\_.

#### **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Предоставить Резиденту помещение или земельный участок, расположенные в границах площадки Индустриального парка для осуществления промышленно-производственной деятельности Резидента;

2.1.2. После подписания настоящего Соглашения внести в реестр резидентов индустриального парка запись о регистрации Резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

2.1.3. Обеспечить условия для доступа Резидента к сетям энерго-, тепло- и водоснабжения в пределах величин, необходимых для осуществления деятельности Резидента в пределах лимитов индустриального парка;

2.1.4. Осуществлять контроль над исполнением настоящего Соглашения;

2.1.5. Управляющая компания имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе:

- обеспечение функционирования имущественного комплекса промышленного (индустриального) парка и инфраструктуры общего пользования, обеспечение содержания общей территории, организация охраны;
- обеспечение резидентов промышленного (индустриального) парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия, альтернативные возобновляемые источники энергии);
- обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории промышленного (индустриального) парка;
- сбор информации, необходимой для включения в реестр резидентов промышленного (индустриального) парка;

- обеспечить формирование в электронном виде перечня услуг, предоставляемых промышленным (индустриальным) парком, в том числе на базе многофункциональных центров для бизнеса, а также его ведение и актуализацию на постоянной основе.
- предоставлять информацию по запросу единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, созданного в установленном порядке.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

2.2.2. Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Резидент обязан:

2.3.1. Вести на территории индустриального парка промышленно-производственную деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением;

2.3.2. **Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания периода**, установленного для сдачи бухгалтерской и налоговой отчетности **по итогам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и отчетного года**, предоставлять в Управляющую компанию индустриального парка отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, в т.ч. данные о количестве рабочих мест, фактических налоговых и неналоговых платежах в бюджет (Приложение №2)

2.3.3. Ежегодно, **не позднее 30 декабря**, предоставлять Управляющей компании отчет о прогнозных показателях ведения промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») **по состоянию на 20 декабря текущего года** согласно Приложению №2.

2.3.4. **В случае съезда** с площадей индустриального парка представить отчет по показателям ведения промышленно-производственной деятельности за текущий год **по состоянию на дату съезда** согласно Приложению №2.

2.3.5. Предоставлять Управляющей компании информацию и документы о своей деятельности в соответствии с письменными запросами и в рамках полномочий Управляющей компании по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в срок не более 30-ти календарных дней с даты получения запроса (допускается направление как по почте, так и по электронной почте).

2.3.6. Дать согласие на осуществление Министерством экономики Республики Татарстан и органами государственного финансового контроля, а также иными проверяющими и контролирующими органами проверок, связанных с деятельностью на территории индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»). Предоставить допуск на свою территорию представителям указанных выше органов в целях осуществления проверок/осмотров. Предоставлять информацию и документы по требованию указанных органов в срок, установленный такими органами.

2.3.7. По запросу Управляющей компании предоставлять информацию о деятельности компании для размещения в системе АИС «Мой бизнес» в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого запроса.

2.3.8. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных Соглашением, придерживаться следующих принципов:

- наличие уровня минимальной заработной платы работников не ниже установленного минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан;
- отсутствие просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

2.3.9. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Резидент имеет право:

2.4.1. На получение от Управляющей компании информации, необходимой для осуществления деятельности по реализации проекта;

2.4.2. На обращение в региональные органы власти с целью получения мер государственной поддержки на территории Республики Татарстан;

2.4.3. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. Срок действия Соглашения**

3.1. Настоящее Соглашение заключается на неопределенный срок и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### **4. Условия изменения и расторжения Соглашения**

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по инициативе Резидента на основании принятия Управляющей компанией положительного решения об изменении условий Соглашения, в случае, если происходит изменение плановых показателей результатов деятельности Резидента, перечисленных в приложении № 1 к Соглашению, по одному из следующих оснований:

4.1.1. реализация проекта в условиях введения торговых и экономических санкций в отношении российских юридических и (или) физических лиц;

4.1.2. реализация проекта в условиях изменения валютных курсов более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.3. реализация проекта в условиях изменения стоимости сырья на мировых товарных рынках более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.4. реализация проекта в условиях изменения тарифов естественных монополий на показатель, превышающий значение уровня инфляции, плюс 1 процент;

4.1.5. введение Правительством Российской Федерации иных мер, ограничивающих закупки иностранного оборудования, сырья и комплектующих, повлекших изменение сроков и показателей реализации проекта.

4.2. Резидент имеет право направить Управляющей компании не чаще одного раза в год на рассмотрение обращение с просьбой о внесении изменений в плановые показатели результатов деятельности Резидента, по основаниям, предусмотренным п.4.1 Соглашения, приложив соответствующие подтверждающие документы.

4.3. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем порядке по следующим основаниям:

4.3.1. В случае прекращения предусмотренного настоящим Соглашением договора аренды земельного участка или помещения;

4.3.2. В случае лишения Резидента статуса резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.3. При недостижении Резидентом целевых показателей эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в отчётном году более чем на 30 % (накопленным итогом);

4.3.4. В случае осуществление на территории Индустриального парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;

4.3.5. В случае непредставления необходимой информации о деятельности резидента индустриального парка по запросу Управляющей компании Индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.6. В иных случаях неисполнения Резидентом принятых на себя обязательств по Соглашению.

4.3.7. Управляющая компания извещает Резидента об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора путем направления Резиденту уведомления в письменной форме. Моментом отказа от исполнения настоящего Соглашения считается дата, указанная в уведомлении. При одностороннем отказе Управляющей компании от исполнения настоящего Соглашения, подписание Сторонами соглашения о расторжении Соглашения не требуется.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

5.5. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, то каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, связанные с нарушением Резидентом и Управляющей компанией индустриального парка условий ведения соответствующей деятельности на территории индустриального парка, а также иные споры, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Резидент:**

**Управляющая компания**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М. П.

Форма

Планируемые показатели результатов деятельности

в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), чел.					
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, тыс. руб. в т.ч.					
2.1	бюджет Республики Татарстан, тыс. руб.					
2.2	федеральный бюджет, тыс. руб.					
2.3	местный бюджет, тыс. руб.					
2.4	внебюджетные фонды, тыс. руб.					
3	Выручка (оборот), тыс. руб.					
4	Объем инвестиций в основной капитал*, тыс. руб.					
4.1.	в т.ч. объем собственных средств, тыс. руб.					
4.2.	в т.ч. объем заемных средств, тыс. руб.					

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Подписи сторон:

Резидент:

Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

Форма

**Показатели (прогнозные/фактические) результатов деятельности  
в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя по состоянию на _____
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), ед.	ед.	
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, в т.ч.	тыс. руб.	
2.1	бюджет Республики Татарстан	тыс. руб.	
2.2	федеральный бюджет	тыс. руб.	
2.3	местный бюджет	тыс. руб.	
2.4	внебюджетные фонды	тыс. руб.	
3	Выручка (оборот)	тыс. руб.	
4	Объем инвестиций в основной капитал*	тыс. руб.	
4.1.	в т.ч. объем собственных средств	тыс. руб.	
4.2.	в т.ч. объем заемных средств	тыс. руб.	

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Подпись \_\_\_\_\_

Печать

**Подписи сторон:**

Резидент

Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

**Подписи сторон:**

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «РПМ»:

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

М.П.

М.П.

### Приложение № 3

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
Индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-  
Торг»)

#### Проект Долгосрочного договора аренды объекта недвижимого имущества

#### ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР №ТИТ/ \_\_\_\_ - \_\_\_\_

#### аренды нежилого объекта недвижимости

г. Казань

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Рентал Проперти Менеджмент» (ООО «РПМ»)**, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое далее «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое далее «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование для ведения промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также Индустриальный парк) за плату нежилой объект недвижимости, именуемый далее Объект, а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его в целях размещения производства, и своевременно уплачивать арендную плату.

1.2. Характеристика Объекта:

1.2.1. адрес: \_\_\_\_\_;

1.2.2. наименование здания: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

1.2.3. кадастровый номер помещения (при наличии): \_\_\_\_\_;

1.2.4. назначение здания: нежилое;

1.2.5. назначение Объекта: нежилое;

1.2.6. этаж: \_\_\_\_\_;

1.2.7. фактические номера помещений Объекта (номер помещения по паспорту БТИ): \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

1.2.8. общая площадь Объекта: \_\_\_\_ кв. м

1.2.9. наименование инвестиционного проекта: \_\_\_\_\_.

1.2.10. вид деятельности: \_\_\_\_\_.

1.2.10. описание производимой продукции: \_\_\_\_\_.

1.2.11. количество создаваемых рабочих мест: \_\_\_\_\_.

1.3. Объект обозначен штриховкой на Плана этажа здания, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1). Общая площадь Объекта определена на основании технического паспорта.

1.4. Расчет размера, порядка и формы уплаты арендной платы определяются в Приложении № 2 – Порядок расчетов по арендной плате, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Передача Объекта в аренду оформляется двухсторонним Актом приема-передачи Объекта. Возврат (освобождение) Объекта оформляется Актом сдачи-приемки Объекта, подписываемым обеими Сторонами. Акты подписываются уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора, и свидетельствуют о передаче (возврате) Объекта.

1.6. Все инженерные сети здания и Объекта, а также оборудование и другое имущество Арендодателя расположенное на Объекте, находятся в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением. Перечень инженерных систем, оборудования и другого имущества Арендодателя описан в акте приема-передачи.

1.7. Режим работы Технополиса «Химград», на территории которого находится Объект, а также правила пользования Объектом определяются в Приложении № 3 – Порядок пользования Объектом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.8. Арендодатель гарантирует, что Объект на момент заключения Договора не находится под арестом, не является предметом исков третьих лиц, за исключением заключенного договора ипотеки с ВТБ (ПАО).

1.9. Арендатор обязан неукоснительно исполнять показатели соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в целях реализации Проекта на арендуемом объекте.

1.10. Планируемые показатели результатов деятельности, приведенные в соглашении о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») признаются Сторонами существенным условием настоящего Договора.

## **2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ СТОРОН**

2.1. Право сдачи Объекта в аренду принадлежит Арендодателю на основании Агентского договора \_\_\_\_\_, заключенного с ООО «Тасма-Инвест-Торг» \_\_\_\_\_.

Здание, в котором находится Объект принадлежит ООО «Тасма-Инвест-Торг» (Собственник) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется регистрационная запись \_\_\_\_\_.

2.2. При заключении настоящего Договора Арендатор обязан предоставить заверенные копии следующих документов, определяющие правовой статус Арендатора и полномочия его представителя:

- устав;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН)/ свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);
- свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более 30 (тридцати) календарных дней, предшествующей дате представления данного документа.
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего Договор;
- список лиц, с указанием контактного номера телефона, ответственных за взаимодействие с Арендодателем;
- разрешительную документацию, связанную с деятельностью Арендатора на Объекте, в случае, если деятельность Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ подлежит лицензированию, тарификации либо получению иной разрешительной документации.

## **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ**

3.1. Дата предоставления Объекта в аренду по Акту приема-передачи: \_\_\_\_\_.



### 3.2. Срок аренды:

начало аренды Объекта – « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. (дата предоставления Объекта в аренду, определяемого п.3.1. настоящего Договора);

окончание аренды Объекта: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Если акт приема-передачи будет подписан позже даты, установленной п.3.1. настоящего Договора не по вине Арендодателя, то Арендатор обязан исполнить условия п.4.4.4. настоящего Договора.

3.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

3.4. В случае если Арендатор не внес Обеспечительный платеж в установленном порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, Арендодатель не обязан подписывать Акт приема-передачи и передавать Объект Арендатору, а настоящий Договор считается незаключенным.

3.5. Если Арендатор не внес Обеспечительный платеж в порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, а Арендодатель подписал Акт приема-передачи и передал Объект Арендатору, то настоящий Договор считается заключенным. Невнесение Обеспечительного платежа в данном случае не освобождает Арендатора от его оплаты на условиях, предусмотренных п.4.4.6. настоящего Договора.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. контролировать порядок использования Объекта, соблюдение условий настоящего Договора;

4.1.2. осуществлять профилактический осмотр Объекта и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа на Объект, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора;

4.1.3. требовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора;

4.1.4. требовать от Арендатора заключения договора залога в отношении имущества, находящегося в собственности Арендатора, либо заключения договора поручительства в случае поступления от Арендатора гарантийных писем при нарушении им своих обязательств по срокам оплаты арендной платы, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору;

4.1.5. требовать досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) срока подряд, либо требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по срокам оплаты;

4.1.6. взыскивать с Арендатора неустойку, а также убытки в полной сумме сверх неустойки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

4.1.7. пересматривать размер переменной части арендной платы, в случаях увеличения тарифов либо цен поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг с направлением Арендатору письменного уведомления об изменении размера переменной части арендной платы. Новый размер начинает действовать со срока, установленного поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг и указанного в уведомлении;

4.1.8. приостановить оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренных настоящим Договором, в случае просрочки уплаты Арендатором арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;

4.1.9. использовать товарные знаки и наименования Арендатора, а также логотипы представляемых Арендатором торговых марок в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах Арендодателя;

4.1.10. в случае наличия задолженности у Арендатора по оплате арендной платы, удерживать имущество Арендатора после истечения срока действия Договора, либо с даты прекращения/расторжения Договора, указанной в направляемом Арендатору уведомлении согласно п.7.3. настоящего Договора в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора по вине Арендатора.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что взыскание на удерживаемое имущество Арендатора обращается во внесудебном порядке.

Реализация удерживаемого на Объекте имущества Арендатора может осуществляется путем:

- оставления Арендодателем удерживаемого имущества Арендатора за собой, по цене не ниже рыночной стоимости;
- продажи Арендодателем удерживаемого на Объекте имущества Арендатора другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы задолженности Арендатора по

настоящему Договору. При этом Арендодатель направляет Арендатору, заключенный с другим лицом договор купли-продажи.

В случае, если стоимость оставляемого за Арендодателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства Арендатора по настоящему Договору, разница подлежит выплате Арендатору.

Оценка рыночной стоимости имущества Арендатора и его реализация, производятся Арендодателем за счет Арендатора. Суммы, затраченные Арендодателем на оценку имущества Арендатора и на его продажу, удерживаются из стоимости реализованного имущества Арендатора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. преимущественно перед другими лицами при прочих равных условиях на заключение договора на новый срок, при условии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору в течение срока действия настоящего Договора и надлежащего исполнения своих обязательств по соглашению о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») (Приложение №5) к настоящему Договору. О намерении заключить договор на новый срок Арендатор письменно сообщает Арендодателю не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока аренды по настоящему Договору. При нарушении указанного срока уведомления, а также при отсутствии согласия между Сторонами об условиях нового договора аренды, Арендатор теряет преимущественное право на заключение договора на новый срок;

4.2.2. ознакомиться с документами, подтверждающими права Арендодателя на распоряжение Объектом, а также технической документацией на Объект, доверенностями уполномоченных лиц Арендодателя, имеющим отношение к настоящему Договору;

4.2.3. устанавливать приборы учета коммунальных услуг за собственный счет по согласованию с Арендодателем при наличии технической возможности;

4.2.4. производить оплату потребляемых на Объекте коммунальных услуг по показаниям приборов учета (при их наличии). Оплата услуг по приборам учета не освобождает Арендатора от оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг, оказанных/потребленных в местах общего пользования;

4.2.5. самостоятельно организовывать поставку дополнительных эксплуатационных услуг по согласованию с Арендодателем;

4.2.6. производить неотделимые улучшения Объекта, перепланировку или переоборудование Объекта, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя. Возмещение стоимости произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта после прекращения настоящего Договора не производится;

4.2.7. подавать жалобы Собственнику Объекта на некачественное исполнение Арендодателем своих обязанностей по настоящему Договору;

4.2.8. от своего имени и за свой счет, заключать договоры на предоставление неограниченного количества местных/международных линий связи, Интернета и т.п. напрямую с выбранным провайдером (провайдерами).

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. передать Объект по Акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными настоящим Договором;

4.3.2. обеспечивать снабжение Объекта коммунальными и эксплуатационными услугами, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору на условиях, определяемых настоящим Договором;

4.3.3. в случае, возникновения необходимости проведения капитального ремонта Объекта уведомить Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней до начала осуществления капитального ремонта. При этом Арендодатель обязан предоставить Арендатору на время проведения капитального ремонта аналогичное помещение не худшее по своим техническим характеристикам, чем то, которое было предоставлено изначально. После завершения работ Арендатор вправе по своему выбору вернуться в ранее предоставленный Объект, либо остаться в занимаемом помещении. В случае отказа Арендатора от перемещения в связи с капитальным ремонтом Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст.450.1 ГК РФ;

4.3.4. рассматривать поступившие от Арендатора письменные жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, давать письменные ответы;

4.3.5. в случае возникновения аварий немедленно принимать меры по их ликвидации. Если указанные аварии произошли в результате действий Арендатора или его посетителей, то расходы по их устранению относятся на Арендатора;

4.3.6. принять Объект по истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. исполнять условия настоящего Договора в полном объеме;

4.4.2. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором;

4.4.3. использовать Объект в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

4.4.4. принять Объект по Акту приема-передачи с даты, указанной в п.3.1. настоящего Договора, а по окончании срока действия настоящего Договора, либо при досрочном его расторжении, сдать Объект по Акту сдачи-приемки Арендодателю, в котором должно быть указано состояние Объекта на соответствующую дату, причем Объект не должен быть ухудшен по сравнению с его состоянием на дату подписания Акта приема-передачи, с учетом произведенных на Объекте согласованных с Арендодателем улучшений. В случае неисполнения Арендатором указанного обязательства, он обязан возместить нанесенный ущерб в порядке, предусмотренном п.7.10. настоящего Договора;

4.4.5. соблюдать правила пользования Объектом, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору, в которые Арендодатель вправе вносить в одностороннем порядке изменения и дополнения, с доведением их до сведения Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия решения о внесении изменений Арендодателем. Указанные изменения и дополнения вступают силу для Арендатора в день получения уведомления;

4.4.6. в обеспечение исполнения условий настоящего Договора, внести Обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора. В случае невнесения Обеспечительного платежа в установленные сроки считать, что любой платеж, часть платежа, несколько платежей, осуществленные Арендатором, считаются Обеспечительным платежом, о чем письменно и в одностороннем порядке сообщается Арендатору Арендодателем;

4.4.7. соблюдать требования правил охраны труда, пожарной и промышленной безопасности, промышленной санитарии, экологических норм (производить платежи за негативное воздействие на окружающую среду при загрязнении атмосферного воздуха, за размещение отходов, сброс поверхностных сточных вод) и других норм действующего законодательства, регламентирующих правила и порядок пользования Объектом;

4.4.8. обеспечить допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение нормативных актов и правил, касающихся порядка использования Здания, Объекта и в установленные ими сроки устранять выявленные нарушения;

4.4.9. возмещать ущерб, причиненный своими виновными действиями Объекту, зданию, имуществу (либо их частям) Арендодателю, либо Собственнику, или за свой счет производить их капитальный ремонт, а также возмещать понесенные убытки с учетом упущенной выгоды, в случае, если эти события произошли по вине Арендатора;

4.4.10. собственными силами и за свой счет оборудовать Объект в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора. Тем не менее, Арендатор не должен (и ему не разрешается) вносить какие бы то ни было изменения, носящие структурный характер или оказывающие влияние на системы здания. Такого рода изменения являются прерогативой Арендодателя. Арендатор обязан поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

4.4.11. в течение всего срока аренды за свой собственный счет обеспечивать своевременное соблюдение законов, указов, правил, нормативных актов и требований, применимых к осуществляемой им деятельности в пределах Объекта;

4.4.12. организовать эксплуатацию оборудования, размещенного на Объекте в соответствии с нормами охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, требований инструкций по безопасной эксплуатации данного оборудования и инструкций по охране труда при выполнении работ на данном оборудовании;

4.4.13. оснастить Объект первичными средствами пожаротушения в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390) в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора; Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, надлежащим образом заверенную копию такого приказа передать Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

- 4.4.14. самостоятельно заключить договоры на вывоз и утилизацию отходов производства с организацией, имеющей лицензию, и обеспечить своевременный вывоз отходов производства;
- 4.4.15. складировать отходы производства в собственные контейнеры, отдельно от контейнеров Арендодателя для твердых бытовых отходов (далее – ТБО). Место установки контейнеров для отходов производства должно быть дополнительно согласовано с Арендодателем, если оно расположено вне границ арендуемого Объекта;
- 4.4.16. принимать все необходимые меры для недопущения курения табака, электронных сигарет, кальянов и т.п. на Объекте, в здании, и в местах, не отведенных для этого специально Арендодателем, а также контролировать соблюдение сотрудниками и посетителями Арендатора требований Федерального закона от 23 февраля 2013 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;
- 4.4.17. в отопительный период принимать все необходимые меры для недопущения тепловых потерь на Объекте;
- 4.4.18. соблюдать условия, согласованные Сторонами в Эксплуатационном соглашении – Приложение № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.4.19. по истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора освободить и сдать Объект по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил согласно Договору и акта приема-передачи, с учетом произведенных на Объекте согласованных с Арендодателем улучшений (при наличии), Арендатор обязан до даты подписания акта сдачи-приемки:
- вывезти с Объекта принадлежащее ему имущество;
  - произвести генеральную уборку на Объекте либо выполнить ремонт помещений Объекта.
- 4.4.20. при отсутствии заключенного с Управляющей компанией (ООО «Тасма-Инвест-Торг») Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») заключить с Управляющей компанией Соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также Соглашение) по форме Приложения №5 к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. Арендодатель несет ответственность в случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных п.3.1. настоящего Договора. Арендодатель по требованию Арендатора уплачивает пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.3. Арендатор несет ответственность:
- 5.3.1. в случае просрочки исполнения обязательств по оплате арендной платы согласно Приложению № 2 к настоящему Договору. Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает пеню в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки;
- 5.3.2. в случае нарушения п.п. 4.4.4., 4.4.5., 4.4.7. – 4.4.14., 4.4.18., 4.4.19. настоящего Договора. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % (один процент) от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки день просрочки даты, установленной Арендодателем для устранения нарушения Арендатором. Данные условия Договора признаются Сторонами существенными;
- 5.3.3. за действия сотрудников Арендатора и его посетителей, причинивших материальный ущерб Объекту, зданию или любому другому имуществу Арендодателя либо Собственника;
- 5.3.4. за несоблюдение требований охраны труда на территории Объекта. Работники Арендатора обязаны соблюдать меры безопасности при прохождении, проезде, организации каких-либо работ на территории Объекта и территории Технополиса «Химград»;
- 5.3.5. за нарушение требований п.4.2.6. настоящего Договора на Арендатора налагается штраф в размере месячной арендной платы по настоящему Договору;
- 5.3.6. в случае нарушения п.4.4.17. настоящего Договора. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% (десяти процентов) от суммы месячной арендной платы за каждый случай нарушения;

- 5.3.7. в размере 1/15 от месячной арендной платы за весь период нарушения срока приемки Объекта, оговоренного п.3.1. настоящего Договора, если нарушение срока имело место быть по вине Арендатора;
- 5.3.8. в случае нарушения даты возврата Объекта. Арендатор уплачивает арендную плату в двойном размере за весь период просрочки до момента возврата;
- 5.3.9. перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной, промышленной безопасности, санитарных, экологических норм, правил общественного порядка, правил благоустройства г. Казани, требований правил охраны труда и других норм действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, регламентирующих порядок пользования Объектом;
- 5.3.10. в случае применения государственными контролирующими органами санкций за нарушение правил, перечисленных в п.5.3.9. настоящего Договора и других норм действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, регламентирующих порядок пользования Объектом к Арендодателю либо Собственнику Объекта, когда нарушения возникли без вины Арендодателя либо Собственника Объекта. Арендодатель имеет право перевыставить наложенные на него или на Собственника штрафные санкции в полном объеме Арендатору, а Арендатор обязан их компенсировать в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения счета от Арендодателя;
- 5.3.11. в случае складирования отходов производства в контейнеры Собственника для ТБО, а также складирования отходов производства на прилегающей к Объекту территории и/или на территории Технополиса «Химград», Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый заактивированный случай. Акт составляется и подписывается представителями Сторон. Если Арендатор отказывается от подписания Акта, то данный факт фиксируется в Акте с привлечением двух свидетелей;
- 5.3.12. за нарушение требований п.4.4.16. настоящего Договора и на Арендатора налагается штраф в размере 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей за каждый случай нарушения.
- 5.3.13. в случае, если по вине Арендатора произошло ложное срабатывание автоматической установки пожарной сигнализации (далее – АУПС) на Объекте. Арендатор уплачивает Арендодателю (Собственнику) объекта штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай ложного срабатывания автоматической пожарной сигнализации. Кроме этого, Арендатор в полном объеме возмещает расходы Арендодателя (Собственника) Объекта, связанных с оплатой штрафов службам МЧС за ложный вызов и службам МУП «Водоканал» за срыв пломб, установленных в водомерном узле здания и за повторную их установку, произошедших в результате ложного срабатывания АУПС. Арендатор обязан оплатить штраф и компенсировать расходы в течение 3 (трех) дней с момента получения счета от Арендодателя или Собственника Объекта.
- 5.4. Уплата пени (неустойки, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений. Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.
- 5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.
- 5.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором:
- 5.6.1. за вред, возникший в результате нарушения Арендатором норм законодательства РФ и положений настоящего Договора;
- 5.6.2. за ущерб или утерю имущества Арендатора, возникшие не по вине Арендодателя. Вся мебель, установки, оборудование и имущество любого рода и характеристик, находящиеся на Объекте и принадлежащие Арендатору и/или иным лицам, от своего имени или от имени Арендатора являются полной и единоличной ответственностью и риском Арендатора.

## **6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

- 6.1. Сумма Обеспечительного платежа равна сумме арендной платы за 1 (один) месяц. Зачисление и зачет обеспечительного платежа в счет уплаты арендной платы за оставшийся срок аренды по настоящему Договору производится не ранее, чем за 1 (один) последний месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Зачисление и зачет Обеспечительного платежа в счет уплаты убытков, штрафных санкций, пеней, а также в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с п.6.2. настоящего Договора, производится на всем протяжении действия настоящего Договора.

Сумма Обеспечительного платежа находится в распоряжении и в пользовании Арендодателя до момента зачета Обеспечительного платежа с учетом положений настоящего Договора, при этом проценты за пользование суммой Обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются. Арендодатель имеет право использовать Обеспечительный платеж лишь в той степени, которая необходима для произведения вычетов из полученной суммы Обеспечительного платежа в соответствии с п.6.2. настоящего Договора.

Арендодатель производит зачисление и зачет Обеспечительного платежа в следующем порядке:

- при наличии обязательств Арендатора по уплате убытков, штрафных санкций и/или пени зачисление суммы Обеспечительного платежа производится в первую очередь в счет уплаты убытков, понесенных Арендодателем либо Собственником в результате повреждения Объекта, здания или имущества Арендодателя либо Собственника (а также любых их частей), во вторую очередь: штрафных санкций и/или пени, а в оставшейся части – в счет уплаты арендной платы;
- зачисление и зачет Обеспечительного платежа в счет уплаты арендной платы за оставшийся срок аренды по настоящему Договору производится за последний месяц аренды;
- окончательные расчеты между Сторонами производятся после подписания Акта сдачи-приемки Объекта; в случае наличия остатка или образования излишка Обеспечительного платежа после производства расчетов между Сторонами Арендодатель производит возврат оставшейся денежной суммы в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки Объекта.

6.2. Стороны договариваются, что, Арендодатель имеет право производить вычеты из полученной им суммы Обеспечительного платежа в следующих размерах:

6.2.1. в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 10 (десяти) банковских дней с той даты, в которую такой платеж должен быть уплачен Арендатором в соответствии с условиями настоящего Договора;

6.2.2. в размере сумм убытков (реальный ущерб), понесенных Арендодателем либо Собственником в результате повреждения Объекта, здания или имущества Арендодателя либо Собственника (а также любых их частей), произошедших по вине Арендатора, или понесенных Собственником или Арендодателем в результате иных нарушений Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

6.2.3. в размере всей суммы Обеспечительного платежа в случае, если Договор прекратил свое действие до окончания срока аренды по вине либо инициативе Арендатора;

6.3. При осуществлении Арендодателем вычетов из Обеспечительного платежа в соответствии с п.6.2. настоящего Договора право собственности на суммы таких вычетов переходит к Арендодателю с даты осуществления такого вычета.

6.4. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы Обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должны быть направлены Арендатору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты осуществления вычета Арендодателем и должны содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате производства вычета.

6.5. Арендатор обязан пополнить Обеспечительный платеж не позднее 5 (пяти) банковских дней после получения уведомления и счета Арендодателя.

6.6. Стороны договариваются, что внесение Арендатором Обеспечительного платежа не влияет на право Арендодателя предъявлять Арендатору требования в связи с нарушением какого-либо из его обязательств по настоящему Договору и применять условия раздела 5. настоящего Договора, а также не дает Арендатору право не уплачивать какие-либо суммы или не исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

## **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон оформляется соглашением о досрочном расторжении и Актом сдачи-приемки Объекта.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст.450.1 ГК РФ по следующим основаниям:

7.2.1. если Арендатор существенно ухудшает Объект;

7.2.2. при ликвидации или реорганизации юридического лица Арендатора или Арендодателя;

7.2.3. если Арендатор внес Обеспечительный платеж в порядке и сроки, предусмотренные п.4.4.6. настоящего Договора, но при отсутствии вины Арендодателя уклоняется от приема Объекта по Акту приема-передачи более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, оговоренной п.3.1. настоящего Договора. Обеспечительный платеж при этом Арендатору не возвращается;

7.2.4. в случае однократной просрочки внесения арендной платы, в том числе внесение в неполном объеме, не зависимо от последующей уплаты указанных платежей;

- 7.2.5. в случае невнесения Обеспечительного платежа, в порядке, предусмотренном п.4.4.6. настоящего Договора, а также неисполнения п.6.5. настоящего Договора;
- 7.2.6. при аварийном состоянии Объекта, либо здания, где расположен Объект, или его части;
- 7.2.7. в случае нарушения Арендатором более 2 (двух) раз п.5.3.2. настоящего Договора;
- 7.2.8. в случае использования Арендатором Объекта не в соответствии с его назначением, указанным в п.1.1. настоящего Договора, либо смены деятельности Арендатором (изменение назначения использования Объекта) без предварительного письменного одобрения Арендодателя;
- 7.2.9. в случае выполнения Арендатором без согласования с Арендодателем любых работ, ведущих к перепланировке Объекта (его части), в том числе установка любых конструкций, и/или затрагивающие несущие конструкции Объекта или здания;
- 7.2.10. в случае сдачи Объекта аренды (либо его части) в субаренду без согласования с Арендодателем;
- 7.2.11. в случае нарушения Арендатором требований пожарной и промышленной безопасности, промышленной санитарии, экологических норм и других норм действующего законодательства РФ;
- 7.2.12. в случае лишения Арендатора статуса Резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);
- 7.2.13. в случае осуществление Арендатором (Резидентом) на территории индустриального парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), заключенном между Арендатором (Резидентом) и Управляющей компанией (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту также Управляющая компания);
- 7.2.14. в случае непредставления Арендатором (Резидентом) необходимой информации о своей деятельности как Резидента индустриального парка по запросу Управляющей компании;
- 7.2.15. При недостижении Арендатором целевых показателей эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с заключенным Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в Индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в отчётном году более чем на 30 % (накопленным итогом) п. 1.9. Договора;
- 7.2.16. в иных случаях неисполнения Арендатором принятых на себя обязательств по Соглашению о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), а также в случае нарушения условий п.4.4.20. настоящего Договора;
- 7.2.17. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 7.3. В случае наступления событий, указанных в п.7.2. Договора Арендодатель извещает Арендатора об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в направляемом Арендатору уведомлении. Моментом прекращения действия Договора считается дата, указанная Арендодателем в уведомлении, с этого дня Арендатор доступ на Объект не имеет.
- 7.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке, письменно уведомив Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 7.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии со ст. 619 ГК РФ.
- 7.6. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии со ст. 620 ГК РФ.
- 7.7. Расторжение договора по соглашению Сторон оформляется Соглашением о расторжении, в котором определяются последствия расторжения договора и порядок расчетов.
- 7.8. По истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор обязан освободить и сдать Объект по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, обусловленном в Договоре.
- 7.9. За 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой сдачи Объекта, Арендодатель совместно с Арендатором проводят предварительный осмотр Объекта. При обнаружении недостатков или изменений, которые не были согласованы с Арендодателем, Стороны составляют Акт об обнаружении недостатков, в котором отражают обнаруженные недостатки или изменения, которые не были согласованы с Арендодателем и которые Арендатору необходимо устранить к дате сдачи Объекта. Если к дате сдачи Объекта обнаруженные недостатки или изменения, которые не были согласованы с Арендодателем не будут устранены Арендатором, Арендодатель имеет право не принимать Объект, при этом Объект считается не переданным до момента полного восстановления Объекта. Арендная плата при этом начисляется в соответствии с п.5.3.8. настоящего Договора.
- 7.10. Арендатор обязан либо оплатить Арендодателю, либо Собственнику стоимость предполагаемых затрат на проведение восстановительного ремонта в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения

счета от Арендодателя, либо Собственника, либо осуществить восстановление Объекта собственными силами и за свой счет в течение установленного Арендодателем срока. При этом Арендатор также возмещает иные документально подтвержденные расходы Арендодателю, которые понес Собственник и/или Арендодатель.

7.11. Стороны, не позднее 3 (трех) дней с момента устранения недостатков подписывают Акт сдачи-приемки Объекта.

## **8. ПОРЯДОК ДОКУМЕНТООБОРОТА**

8.1. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут применять электронный юридически значимый документооборот.

8.2. Арендодатель формирует и направляет Арендатору в электронном виде:

8.2.1. счет на оплату в срок до 5 (пятого) числа текущего месяца;

8.2.2. счет-фактуру и акт оказанных услуг (если данный документ предусмотрен условиями Договора) в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным;

8.3. акт сверки взаимных расчетов формируется по запросу в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.4. Документы на бумажном носителе (счет на оплату, счет-фактура, акт оказанных услуг и акт сверки) могут быть получены Арендатором по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Технополис «Химград», ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, здание \_\_\_\_\_, кабинет \_\_\_\_\_ с 6 (шестого) числа текущего месяца и месяца, следующего за расчетным соответственно, за дополнительную плату, по цене согласно прейскуранту Арендодателя, после оплаты счета за выдачу документов на бумажном носителе.

8.5. В случае перебоев в работе электронного документооборота, какими бы причинами это не было вызвано, Арендатор может получить документы, указанные в п.8.2. настоящего Договора на бумажном носителе по адресу, указанному в п.8.4. настоящего Договора без взимания платы за их выдачу.

8.6. О невозможности передачи документов в электронном виде Стороны обязаны уведомлять друг друга немедленно после обнаружения данного факта.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по настоящему Договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, в том числе, землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, снежные заносы, эпидемии; взрывы, пожары, террористические акты; акты органов государственной власти, затрагивающие условия настоящего Договора.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения настоящего Договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

9.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, как только это станет практически возможным, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения обстоятельства уведомить другую Сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

9.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения обстоятельства (препятствия) или, если уведомление дано несвоевременно, - то с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

9.4. Если основание для освобождения от ответственности существует более 3 (трех) месяцев, настоящий Договор прекращается за невозможностью исполнения.

## **10. ОСОБЫЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор не имеет право сдавать в субаренду Объект либо его часть или переуступить права и обязанности по настоящему Договору полностью или частично третьей стороне без предварительного письменного согласия Арендодателя.



10.2. В случае отсутствия Арендатора (его работников, представителей) на Объекте, по указанным Арендатором в настоящем Договоре адресам и при наличии с его стороны нарушений условий Договора по оплате арендной платы, Арендодатель вправе произвести вскрытие Объекта в его отсутствие. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия (с обязательным уведомлением Арендатора и последующим предоставлением необходимых документов). К имуществу Арендатора, находящемуся в арендованном помещении применяются правила п.4.1.10. настоящего Договора.

После вскрытия Объект опечатывается. Дальнейший доступ Арендатора к Объекту производится только с предварительного разрешения Арендодателя.

10.3. Арендатор гарантирует, что в течение срока действия настоящего Договора, представитель Арендодателя имеет право показывать данный Объект возможным будущим арендаторам в присутствии представителей Арендатора.

10.4. В случае оставления Арендатором в помещениях Объекта после его возврата Арендодателю по Акту сдачи-приема Объекта имущества, Арендодателю предоставляется право по своему усмотрению распорядиться таким имуществом, с отнесением на Арендатора всех расходов, связанных с таким распоряжением.

10.5. Заявленный одной из Сторон настоящего Договора отказ от осуществления какого-либо права по настоящему Договору не означает недопустимость осуществления в последующем этого права по тем же основаниям.

10.6. Ежемесячная постоянная часть арендной платы и ежемесячная переменная арендная плата в части эксплуатационных услуг, предусмотренная Приложением №2 к Договору, не подлежит изменению и перерасчету в случае проведения Арендатором согласованных с Арендодателем работ по перепланировке Объекта или устройству дополнительных перегородок на Объекте, которые влекут за собой уменьшение фактической площади Объекта.

#### 10.7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.7.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.7.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.10.7.1. настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## 11. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

11.1. В соответствии со ст. 131, а также ч. 2 ст. 651 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключённым с момента такой регистрации. Действия Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты принятия Арендатором Объекта по Акту приема-передачи.

11.2. Арендатор настоящим поручает Арендодателю предоставить настоящий Договор в соответствующий регистрирующий орган для регистрации согласно требованиям законодательства Российской Федерации, в течение 20 (двадцати) рабочих дней после подписания настоящего договора и предоставления Арендатором документов, требующихся со стороны Арендатора для государственной регистрации Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы по оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации Договора, а также все сопутствующие расходы, связанные постановкой Объекта на временный кадастровый учет, несёт Арендатор. В случае если в ходе государственной регистрации Договора от Арендатора потребуются какие-либо дополнительные документы в силу закона, Арендатор обязуется предоставить такие документы Арендодателю в разумно возможные сроки. Стороны обязуются незамедлительно подписать любые соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор, которые могут быть затребованы регистрирующим органом в целях осуществления указанной регистрации, при условии, что такие изменения не повлияют на согласованные коммерческие условия Договора Аренды.

11.3. Если в период действия настоящего Договора возникнет необходимость в регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору, то расходы по государственной регистрации таких дополнительных соглашений и изготовлению необходимой документации несет сторона, инициировавшая внесение изменений в Договор.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

12.2. Настоящий Договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному согласию Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью Договора.

12.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в тексте настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны полностью свободны в своей деятельности.

12.5. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получения ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения дать письменный ответ (или подписать соответствующий документ и отправить его Стороне, направившей документ).

12.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, претензиями (срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня получения Стороной).

При невозможности разрешения споров между Сторонами путем переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Татарстан для дальнейшего разбирательства.

12.7. Стороны обязаны не позднее 5-дневного срока письменно сообщать о любом изменении своих реквизитов, а также о смене руководителя.

12.8. Признание любого из условий, содержащихся в настоящем Договоре, или любого применения какого-либо положения недействительным, никоим образом не затрагивает и не влияет на действительность остальных положений настоящего Договора и любого другого их применения. В случае признания любого положения недействительным в настоящий Договор вносится в письменном виде поправка, которая предусматривает замену такого положения соответствующим законодательству Российской Федерации условием, приемлемым для Сторон.

12.9. Настоящий договор и Приложения №№ 1-5 к нему, составлены в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны Договора и 1 (один) для регистрирующего органа.

12.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

12.10.1. Приложение № 1 – План здания (этажа здания);

12.10.2. Приложение № 2 – Порядок расчетов по арендной плате;

- 12.10.3. Приложение № 3 – Порядок пользования Объектом;
- 12.10.4. Приложение № 4 - Эксплуатационное соглашение;
- 12.10.5. Приложение № 5 – Форма Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»).

### **13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

**Арендатор:**

#### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №1**

к Долгосрочному договору

№ГИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_

аренды нежилого объекта недвижимости

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЛАН ЗДАНИЯ (ЭТАЖА ЗДАНИЯ)**

Характеристика Объекта:

адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_;

наименование здания: \_\_\_\_\_, кадастровый номер здания:  
\_\_\_\_\_

этаж: \_;

номера помещения Объекта: \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_); кадастровый номер помещения (при наличии)

общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №2**

к Долгосрочному договору

№ТИТ/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

аренды нежилого объекта недвижимости

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ**

1. Ежемесячная арендная плата (**Ап**) складывается из постоянной (**Ап**) и переменной (**КЭУ**) частей.
2. Ежемесячная постоянная часть арендной платы (**Ап**) включает в себя плату за пользование всем Объектом и уплачивается Арендатором согласно ставкам, действующим на момент подписания настоящего договора в соответствии с прилагаемым расчетом:

**$Ап = S * Ц$** , где

**Ап**– ежемесячная постоянная часть арендной платы;

**Ц** – ставка арендной платы за 1 кв. м;

**S** – общая арендуемая площадь Объекта в кв. метрах.

Срок аренды	№№ помещений (согласно п.1.1. настоящего Договора)	Целевое использование Объекта	S, кв.м	Ц, рублей Без НДС	Ц, рублей с НДС 20%

Период оплаты	Арендная плата в месяц, рублей с НДС 20%

В случае изменения в соответствии с законодательством ставки НДС, арендная плата будет изменена Арендодателем на измененную ставку НДС, с даты, установленной законодательством. При наступлении указанных изменений, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с внесением соответствующих изменений.

3. Ежемесячная переменная часть арендной платы (**КЭУ**) включает в себя:

- расходы на коммунальные услуги, потребленные Арендатором в расчетном периоде (электрическая энергия, вода и сточные воды, тепловая энергия);
- оплату эксплуатационных услуг (уборка прилегающей территории Здания, механизированная уборка прилегающей территории от снега в зимний период, уборка кровли от снега и наледи, обслуживание электротехнических сетей до границы раздела с Арендатором, обслуживание сантехнических сетей до границы раздела с Арендатором, обслуживание сетей теплоснабжения, обслуживание систем АУПС и СОУЭ, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание систем вентиляции и автоматики дымоудаления, обслуживание противопожарного водопровода, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов с прилегающей территории, текущий ремонт конструктивных элементов здания, услуги по предоставлению профессионального персонала, занятого взаимодействием с Арендатором, обслуживание секционных ворот, обслуживание трансформаторных подстанций и кабельных линий.

Ежемесячная переменная часть арендной платы (**КЭУ**) уплачивается Арендатором в соответствии с прилагаемым расчетом:

**$КЭУ = S * Ц_k$** , где

**Цк** - стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг за 1 кв. м;

**S** – общая площадь Объекта в кв. м.

№ п/п	Наименование	Стоимость услуг (за 1 кв.м), рублей без НДС	Стоимость услуг (за 1 кв.м), рублей с НДС 20%
1.	Электроэнергия		
2.	Водоснабжение/ водоотведение		
3.	Тепловая энергия (в отопительный период)		
4.	Эксплуатационные услуги		
<b>ИТОГО (Цк):</b>			

Период оплаты	S, кв.м	КЭУ в месяц, рублей с НДС 20%

В случае изменения в соответствии с законодательством ставки НДС, арендная плата будет изменена Арендодателем на измененную ставку НДС, с даты, установленной законодательством. При наступлении указанных изменений, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с внесением соответствующих изменений.

4. Суммы, определенные расчетным путем в соответствии с п.3 настоящего Приложения, подлежат перерасчету при условии и в порядке, определенном п. 5 настоящего Приложения.

5. В случае наличия на Объекте расчетных приборов учета поставки отдельных видов коммунальных услуг, перерасчет стоимости потребленных услуг производится по фактическим показаниям указанных приборов учета и тарифов (цен) поставщиков соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке и действующих в расчетном месяце.

Перерасчет по фактическому потреблению Арендатором коммунальных услуг производится Арендодателем на основании подписанного Сторонами Акта оказанных услуг с последующим выставлением счет-фактуры в месяце следующим за расчетным.

6. Ежегодно, начиная с 01 \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору подлежит индексации. Датой начала действия нового размера арендной платы, в связи с её ежегодной индексацией считается \_\_\_\_\_ каждого года. Изменение арендной ставки производится путём направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного уведомления с указанием нового размера арендной платы.

7. Ежемесячная арендная плата уплачивается Арендатором в срок **не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по указанным в настоящем Договоре реквизитам.

8. Арендная плата уплачивается за период с даты предоставления Объекта в аренду, определенного п.3.1. настоящего Договора, и до даты возврата Объекта по Акту сдачи-приемки.

9. Предварительная оплата арендной платы, в том числе за весь срок действия настоящего Договора, допускается только после получения письменного разрешения Арендодателя.

10. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.

11. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.
12. Нарушение сроков поступления платежей по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.
13. В случае просрочки оплаты арендной платы, платежи, осуществляемые Арендатором после просрочки, не зависимо от назначения платежа и его указания в платежном поручении, распределяются следующим образом: в первую очередь погашаются судебные расходы и издержки, во вторую очередь погашаются пени за все дни просрочки, в третью очередь задолженность по арендной плате за предыдущий период, в четвертую очередь погашается задолженность по текущей арендной плате.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

## **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ**

### **1. Общие положения**

#### **1.1. Арендатор обязуется обеспечить:**

- 1.1.1. заключение договора на оказание услуг пропускного режима для организации доступа на территорию Технополиса «Химград» с организацией, предоставляющей данные услуги;
- 1.1.2. соблюдение своими сотрудниками установленного пропускного режима на территории Технополиса «Химград»;
- 1.1.3. бережное отношение своих сотрудников и посетителей к Объекту, зданию, а также любому имуществу Арендодателя, включенному в состав Объекта или находящемуся в здании или на прилегающей территории;
- 1.1.4. соблюдение своими сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, требований правил охраны труда, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм в арендованном Объекте и в местах общего пользования;
- 1.1.5. соблюдение чистоты и порядка в местах общего пользования и на прилегающей территории к зданию;
- 1.1.6. вынос ТБО только в специальные места, определенные и/или согласованные с Арендодателем;
- 1.1.7. допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования здания, Объекта, правил охраны труда, правил пожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм, и в установленные ими сроки устранять выявленные ими нарушения;
- 1.1.8. использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем Договоре;
- 1.1.9. восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;
- 1.1.10. целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта и не допускать их повреждения, затопления или замораживания.

#### **1.2. Арендатору запрещается:**

- 1.2.1. хранить взрывоопасные вещества и вещества, загрязняющие воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;
- 1.2.2. складировать в мусорные контейнеры Арендодателя производственные отходы Арендатора;
- 1.2.3. сбрасывать и сливать в канализационную систему здания запрещенные отходы;
- 1.2.4. выбрасывать или выливать из окон что-либо на прилегающую территорию;



- 1.2.5. размещать наружную рекламу на конструктивных элементах здания и на территории Технополиса «Химград», без письменного разрешения Арендодателя;
- 1.2.6. использовать Объект и арендные права на него для сдачи Объекта или его части в субаренду, для расчетов с третьими лицами в качестве залога, вклада в уставный (складочный) капитал, хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и производить другие действия, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам Арендодателя или собственника Объекта;
- 1.2.7. самовольно подключаться к инженерным коммуникациям Объекта и здания и вносить в них изменения;
- 1.2.8. самовольно производить перенос инженерных сетей;
- 1.2.9. самовольно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, установленной в здании и/или на Объекте;
- 1.2.10. использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 1.2.11. выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче Объекта (его части) или конструкций здания.

## **2. Снабжение энергоресурсами**

- 2.1. Арендодатель организует обеспечение Объекта энергоресурсами (холодная вода и прием сточных вод, электроснабжение, теплоснабжение) в необходимых для Арендатора объемах в пределах технической возможности инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных видов услуг.
- 2.2. Эксплуатационные отношения по каждому виду услуг энергоснабжения Арендатор обязан оформить с Эксплуатационной организацией, имеющей соответствующий договор на обслуживание энергетических систем здания, в котором расположен Объект, с собственником здания. Все необходимые документы и допуски (в том числе, но не ограничиваясь: акт о разграничении эксплуатационной ответственности, режим подачи и приема энергоресурсов, допуск к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подключения (технологического присоединения) к эксплуатации и т.п.) Арендатор оформляет и подписывает с указанной Арендодателем Эксплуатационной организацией и согласовывает данные документы с Арендодателем.
- 2.3. Арендатор назначает лиц, ответственных за каждый вид услуг энергоснабжения в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным лицам, и заверенные копии приказов на ответственных лиц, направляет Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
- 2.4. Расчет потребленных Арендатором энергоресурсов осуществляется на основании приборов учета, а в случае их отсутствия – расчетным путем, согласно применяемым методикам.
- 2.5. Показания приборов учета энергоресурсов либо фактическое расчетное потребление, Арендатор обязан передать Эксплуатационной организации в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.6. Ежемесячно Арендодатель и Арендатор подписывают Акт оказанных услуг, в котором отражается потребление Арендатора на Объекте по каждому виду энергоресурсов.
- 2.7. На дату прекращения аренды Стороны обязаны зафиксировать конечные показания приборов учета, согласно которым Арендатор обязан осуществить полный расчет за фактически потребленные энергоресурсы.

## **3. Водоснабжение и водоотведение**

- 3.1. Арендатор обязуется:

- соблюдать режим водоотведения, нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, нормативы допустимых сбросов (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения, оплачивать расходы на данные коммунальные услуги, потребленные Арендатором в расчетном периоде в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим Договором;
- обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, переданных ему в составе Объекта в аренду и находящиеся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;
- обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранять последствия таких повреждений и неисправностей;
- не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям, переданным Арендатору;
- соблюдать установленные нормативы допустимых сбросов и лимиты на сбросы сточных вод, принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований, обеспечивать реализацию плана снижения сбросов (если для Объекта Арендатора в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются нормативы допустимых сбросов), соблюдать нормативы по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на централизованную систему водоотведения;
- обеспечивать локальную очистку сточных вод в случаях, предусмотренных правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации;
- в случаях, установленных правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод и уведомлять Эксплуатационную организацию в случае нарушения декларации о составе и свойствах сточных вод;
- соблюдать установленный режим потребления холодной воды и режим водоотведения;
- обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации или по ее указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям, местам отбора проб холодной воды, сточных вод и приборам;
- содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения (если таковые присутствуют на Объекте), а также устанавливать соответствующие указатели, согласно требованиям норм противопожарной безопасности.

### 3.2. Арендодатель обязуется:

- предупреждать Арендатора о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- принимать необходимые меры по организации своевременной ликвидации аварий и повреждений на системах холодного водоснабжения и водоотведения, произошедших не по вине Арендатора;
- требовать от Арендатора реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов допустимых сбросов Арендатора, нормативов водоотведения по объему и составу сточных вод, а также соблюдения требований, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу системы водоотведения;
- уведомлять Арендатора о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение Объекта;
- осуществлять контроль за правильностью учета объемов потребленной Арендатором холодной воды и учета объемов, принятых от Арендатора сточных вод;
- осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения Арендатора к системам холодного водоснабжения и водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

- временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, нарушения Арендатором условий Договора;
- взимать с Арендатора плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему и составу отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, а также за негативное воздействие на работу системы водоотведения;
- инициировать проведение сверки расчетов за потребленные Арендатором в расчетном периоде услуги холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

3.3. Для учета объемов потребленной Арендатором холодной воды и объема, принятых от Арендатора сточных вод Стороны используют приборы учета, а в случае их отсутствия расчетные методы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, и сточных вод указываются в Эксплуатационном соглашении (Приложение № 4 к настоящему Договору), оформляемом Сторонами при участии Эксплуатационной организации.

## 4. Электроснабжение

### 4.1. Арендодатель обязан:

- уведомлять Арендатора о предстоящем введении ограничения режима потребления электроэнергии;
- направлять своего представителя для выяснения причин поставки электроэнергии ненадлежащего качества, отсутствия поставки электроэнергии с оформлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Арендатора в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием поставки или поставкой электрической энергии ненадлежащего качества.

### 4.2. Арендодатель имеет право:

- на беспрепятственный доступ к электросчетчику и электрическим установкам Арендатора для:
  - проверки условий эксплуатации и сохранности электросчетчика, снятия контрольных показаний;
  - установления факта безучётного потребления электроэнергии Арендатором;
  - проведения замеров для определения качества электроэнергии;
  - полного или частичного ограничения режима потребления электроэнергии в соответствии с действующим **законодательством РФ**;
- при обнаружении фактов безучетного потребления электроэнергии выдавать обязательное для исполнения Арендатором предписание на устранение выявленных нарушений с указанием срока устранения нарушения;
- приостановить подачу электрической энергии после предупреждения Арендатора в случаях:
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по оплате потребленной электроэнергии в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором;
  - проведения планово-предупредительного ремонта электрооборудования;
  - получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - использования Арендатором бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей допустимые технические характеристики.

### 4.3. Арендатор обязуется:

- соблюдать установленные условия и режим потребления электроэнергии;
- ежемесячно сверять с Арендодателем расчеты за электрическую энергию;
- обеспечивать работоспособность электросчетчика, соблюдать в течение всего срока действия Договора эксплуатационные требования к нему, установленные законодательством РФ, заводом-

изготовителем, а также обеспечивать сохранность пломб и иных знаков визуального контроля на всех элементах электросчетчика;

- выполнять распоряжения Арендодателя, Эксплуатационной организации, направленные на введение ограничения режима потребления энергии (мощности) при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе систем электроснабжения;
- по требованию, но не чаще одного раза в месяц, обеспечивать беспрепятственный доступ к электросчетчику представителей Арендодателя либо Эксплуатационной организации, для его проверки и снятия показаний.

4.4. Арендатор имеет право:

- требовать от Арендодателя проверки правильности расчетов за электрическую энергию с последующим перерасчётом при наличии на то оснований;
- осуществлять совместную с Арендодателем, Эксплуатационной организацией проверку правильности показаний электросчетчика.

## **5. Снабжение тепловой энергией в горячей воде**

5.1. Арендодатель обязан:

- информировать Арендатора, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов, превышающих установленную законодательством продолжительность, подачи тепловой энергии и теплоносителя;
- информировать Арендатора о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении тепловой энергии и теплоносителя;
- приостанавливать или ограничивать подачу Арендатору тепловой энергии и теплоносителя;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

5.3. Арендатор имеет право получать в необходимых объемах тепловую энергию и теплоноситель;

5.3. Арендатор обязан:

- допускать представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора на Объект для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, для проверки устранения недостатков и выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий;
- обеспечивать периодический (не чаще 2 раз в месяц) доступ уполномоченных представителей Арендодателя, Эксплуатационной организации к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний.

## **6. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях**

6.1. При заключении настоящего Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к Объекту в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток. В случае смены Арендатором ответственных лиц, Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя обновленный список в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения Арендатором.

6.2. В случае возникновения аварии или экстренной ситуации в нерабочее время, а также в случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель, после предварительного извещения уполномоченного представителя Арендатора, имеет право произвести вскрытие Объекта, о чем составляется акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия. В случае невозможности оповещения уполномоченного представителя Арендатора по факту произведенного вскрытия Акт составляется в присутствии 2 (двух) свидетелей;

6.3. Стороны в период действия настоящего Договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации

или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из Сторон настоящего Договора.

6.4. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта являются действия (бездействие) Арендатора, его сотрудников и посетителей, то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора.

## **7. Режим работы здания**

7.1. режим работы: круглосуточно

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

\_\_\_\_\_

м.п.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

м.п.

**Приложение №4**

к Долгосрочному договору

№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_

аренды нежилого объекта недвижимости

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**1. Электроснабжение**

1.1. Категория надежности электроснабжения III

1.2. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора \_\_\_\_ кВт

1.3. Сведения \_\_\_\_\_ об \_\_\_\_\_ источниках \_\_\_\_\_ питания

---

1.4. Граница \_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ эксплуатационной \_\_\_\_\_ ответственности

---

1.5. Граница \_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ балансовой \_\_\_\_\_ принадлежности

---

**2. Водоснабжение и водоотведение**

2.1. Максимальный объем подачи холодной воды Арендатору: \_\_\_\_\_ куб. м. в месяц.

2.2. Максимальный расход сточных вод Арендатора \_\_\_\_\_ куб. м. в месяц.

2.3. Граница \_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ эксплуатационной \_\_\_\_\_ ответственности

---

2.4. Граница \_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ балансовой \_\_\_\_\_ принадлежности

---

3. При аварийных отключениях звонить в Эксплуатационную организацию ООО «УК «РКДИ» по тел.: 8 (843) 212 52 30.

4. Заявки на плановые отключения подавать в Эксплуатационную организацию ООО «УК «РКДИ» по тел.: 8 (843) 212 52 30, накануне работ до 12<sup>00</sup> час.

5. Показания приборов учета должны передаваться Арендатором в сектор учета Эксплуатационной организации ООО «УК «РКДИ» не позднее 01 числа каждого месяца в 3 (трех) экземплярах.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**ООО «РПМ»**

---

м.п.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

---

м.п.

**Приложение №5**

к Долгосрочному договору

№ТИТ/\_\_\_\_-\_\_\_\_

аренды нежилого объекта недвижимости

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ**

**СОГЛАШЕНИЕ О ВЕДЕНИИ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД»  
(ООО «ТАСМА-ИНВЕСТ-ТОРГ»)**

г. Казань

\_\_ . \_\_ . 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Резидент», с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе Стороны, заключили настоящее соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является ведение Резидентом промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), направленной на реализацию проекта:

«\_\_\_\_\_».

1.2. Местонахождение Резидента на территории Индустриального парка Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»): \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Предоставить Резиденту помещение или земельный участок, расположенные в границах площадки индустриального парка для осуществления промышленно-производственной деятельности Резидента;

2.1.2. После подписания настоящего Соглашения внести в реестр резидентов индустриального парка запись о регистрации Резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

2.1.3. Обеспечить условия для доступа Резидента к сетям энерго-, тепло- и водоснабжения в пределах величин, необходимых для осуществления деятельности Резидента в пределах лимитов индустриального парка;

2.1.4. Осуществлять контроль над исполнением настоящего Соглашения;

2.1.5. Управляющая компания имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе:

- обеспечение функционирования имущественного комплекса промышленного (индустриального) парка и инфраструктуры общего пользования, обеспечение содержания общей территории, организация охраны;
- обеспечение резидентов промышленного (индустриального) парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия, альтернативные возобновляемые источники энергии);
- обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории промышленного (индустриального) парка;
- сбор информации, необходимой для включения в реестр резидентов промышленного (индустриального) парка;
- обеспечить формирование в электронном виде перечня услуг, предоставляемых промышленным (индустриальным) парком, в том числе на базе многофункциональных центров для бизнеса, а также его ведение и актуализацию на постоянной основе.

- предоставлять информацию по запросу единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, созданного в установленном порядке.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»);

2.2.2. Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Резидент обязан:

2.3.1. Вести на территории индустриального парка промышленно-производственную деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением;

2.3.2. **Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания периода**, установленного для сдачи бухгалтерской и налоговой отчетности **по итогам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и отчетного года**, предоставлять в Управляющую компанию индустриального парка отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, в т.ч. данные о количестве рабочих мест, фактических налоговых и неналоговых платежах в бюджет (Приложение №2)

2.3.3. Ежегодно, **не позднее 30 декабря**, предоставлять Управляющей компании отчет о прогнозных показателях ведения промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») **по состоянию на 20 декабря текущего года** согласно Приложению №2.

2.3.4. **В случае съезда** с площадей индустриального парка представить отчет по показателям ведения промышленно-производственной деятельности за текущий год **по состоянию на дату съезда** согласно Приложению №2.

2.3.5. Предоставлять Управляющей компании информацию и документы о своей деятельности в соответствии с письменными запросами и в рамках полномочий Управляющей компании по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») в срок не более 30-ти календарных дней с даты получения запроса (допускается направление как по почте, так и по электронной почте).

2.3.6. Дать согласие на осуществление Министерством экономики Республики Татарстан и органами государственного финансового контроля, а также иными проверяющими и контролирующими органами проверок, связанных с деятельностью на территории индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»). Предоставить допуск на свою территорию представителям указанных выше органов в целях осуществления проверок/осмотров. Предоставлять информацию и документы по требованию указанных органов в срок, установленный такими органами.

2.3.7. По запросу Управляющей компании предоставлять информацию о деятельности компании для размещения в системе АИС «Мой бизнес» в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого запроса.

2.3.8. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных Соглашением, придерживаться следующих принципов:

– наличие уровня минимальной заработной платы работников не ниже установленного минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан;

– отсутствие просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

2.3.9. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Резидент имеет право:

2.4.1. На получение от Управляющей компании информации, необходимой для осуществления деятельности по реализации проекта;

2.4.2. На обращение в региональные органы власти с целью получения мер государственной поддержки на территории Республики Татарстан;

2.4.3. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение заключается на неопределенный срок и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### 4. Условия изменения и расторжения Соглашения



4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по инициативе Резидента на основании принятия Управляющей компанией положительного решения об изменении условий Соглашения, в случае, если происходит изменение плановых показателей результатов деятельности Резидента, перечисленных в приложении № 1 к Соглашению, по одному из следующих оснований:

4.1.1. реализация проекта в условиях введения торговых и экономических санкций в отношении российских юридических и (или) физических лиц;

4.1.2. реализация проекта в условиях изменения валютных курсов более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.3. реализация проекта в условиях изменения стоимости сырья на мировых товарных рынках более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.4. реализация проекта в условиях изменения тарифов естественных монополий на показатель, превышающий значение уровня инфляции, плюс 1 процент;

4.1.5. введение Правительством Российской Федерации иных мер, ограничивающих закупки иностранного оборудования, сырья и комплектующих, повлекших изменение сроков и показателей реализации проекта.

4.2. Резидент имеет право направить Управляющей компании не чаще одного раза в год на рассмотрение обращение с просьбой о внесении изменений в плановые показатели результатов деятельности Резидента, по основаниям, предусмотренным п.4.1 Соглашения, приложив соответствующие подтверждающие документы.

4.3. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем порядке по следующим основаниям:

4.3.1. В случае прекращения предусмотренного настоящим Соглашением договора аренды земельного участка или помещения;

4.3.2. В случае лишения Резидента статуса резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.3. При недостижении Резидентом целевых показателей эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в отчетном году более чем на 30 % (накопленным итогом);

4.3.4. В случае осуществления на территории индустриального парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;

4.3.5. В случае непредставления необходимой информации о деятельности резидента индустриального парка по запросу Управляющей компании индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.6. В иных случаях неисполнения Резидентом принятых на себя обязательств по Соглашению.

4.3.7. Управляющая компания извещает Резидента об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора путем направления Резиденту уведомления в письменной форме. Моментом отказа от исполнения настоящего Соглашения считается дата, указанная в уведомлении. При одностороннем отказе Управляющей компании от исполнения настоящего Соглашения, подписание Сторонами соглашения о расторжении Соглашения не требуется.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

5.5. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему

Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, то каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, связанные с нарушением Резидентом и Управляющей компанией индустриального парка условий ведения соответствующей деятельности на территории индустриального парка, а также иные споры, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Резидент:**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:**

\_\_\_\_\_

М.П.

Форма

Планируемые показатели результатов деятельности

в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), чел.					
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, тыс. руб. в т.ч.					
2.1	бюджет Республики Татарстан, тыс. руб.					
2.2	федеральный бюджет, тыс. руб.					
2.3	местный бюджет, тыс. руб.					
2.4	внебюджетные фонды, тыс. руб.					
3	Выручка (оборот), тыс. руб.					
4	Объем инвестиций в основной капитал*, тыс. руб.					
4.1.	в т.ч. объем собственных средств, тыс. руб.					
4.2.	в т.ч. объем заемных средств, тыс. руб.					

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Подписи сторон:

Резидент:

Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

Форма

**Показатели (прогнозные/фактические) результатов деятельности  
в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя по состоянию на _____
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), ед.	ед.	
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, в т.ч.	тыс. руб.	
2.1	бюджет Республики Татарстан	тыс. руб.	
2.2	федеральный бюджет	тыс. руб.	
2.3	местный бюджет	тыс. руб.	
2.4	внебюджетные фонды	тыс. руб.	
3	Выручка (оборот)	тыс. руб.	
4	Объем инвестиций в основной капитал*	тыс. руб.	
4.1.	в т.ч. объем собственных средств	тыс. руб.	
4.2.	в т.ч. объем заемных средств	тыс. руб.	

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Подпись \_\_\_\_\_

Печать

Подписи сторон:

Резидент

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью

«Тасма-Инвест-Торг»

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «РПМ»:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

## Приложение № 4

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-  
Инвест-Торг»)

### Проект Соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности на территории Индустриального парка

#### СОГЛАШЕНИЕ О ВЕДЕНИИ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД» (ООО «ТАСМА-ИНВЕСТ-ТОРГ»)

г. Казань

\_\_ . \_\_ . 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Резидент**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе Стороны, заключили настоящее соглашение о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») (далее по тексту - Соглашение) о нижеследующем:

#### 1. Предмет соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является ведение Резидентом промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»), направленной на реализацию проекта:

«\_\_\_\_\_».

1.2. Местонахождение Резидента на территории Индустриального парка Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»): \_\_\_\_\_.

#### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Предоставить Резиденту помещение или земельный участок, расположенные в границах площадки индустриального парка для осуществления промышленно-производственной деятельности Резидента;

2.1.2. После подписания настоящего Соглашения внести в реестр резидентов индустриального парка запись о регистрации Резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

2.1.3. Обеспечить условия для доступа Резидента к сетям энерго-, тепло- и водоснабжения в пределах величин, необходимых для осуществления деятельности Резидента в пределах лимитов индустриального парка;

2.1.4. Осуществлять контроль над исполнением настоящего Соглашения;

2.1.5. Управляющая компания имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе:

- обеспечение функционирования имущественного комплекса промышленного (индустриального) парка и инфраструктуры общего пользования, обеспечение содержания общей территории, организация охраны;
- обеспечение резидентов промышленного (индустриального) парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия, альтернативные возобновляемые источники энергии);
- обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории промышленного (индустриального) парка;
- сбор информации, необходимой для включения в реестр резидентов промышленного (индустриального) парка;
- обеспечить формирование в электронном виде перечня услуг, предоставляемых промышленным (индустриальным) парком, в том числе на базе многофункциональных центров для бизнеса, а также его ведение и актуализацию на постоянной основе.
- предоставлять информацию по запросу единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, созданного в установленном порядке.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»);

2.2.2. Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Резидент обязан:

2.3.1. Вести на территории индустриального парка промышленно-производственную деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением;

2.3.2. **Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания периода**, установленного для сдачи бухгалтерской и налоговой отчетности **по итогам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и отчетного года**, предоставлять в Управляющую компанию индустриального парка отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, в т.ч. данные о количестве рабочих мест, фактических налоговых и неналоговых платежах в бюджет (Приложение №2)

2.3.3. Ежегодно, **не позднее 30 декабря**, предоставлять Управляющей компании отчет о прогнозных показателях ведения промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») **по состоянию на 20 декабря текущего года** согласно Приложению №2.

2.3.4. **В случае съезда** с площадей индустриального парка представить отчет по показателям ведения промышленно-производственной деятельности за текущий год **по состоянию на дату съезда** согласно Приложению №2.

2.3.5. Предоставлять Управляющей компании информацию и документы о своей деятельности в соответствии с письменными запросами и в рамках полномочий Управляющей компании по исполнению функции управления индустриальным парком на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг») в срок не более 30-ти календарных дней с даты получения запроса (допускается направление как по почте, так и по электронной почте).

2.3.6. Дать согласие на осуществление Министерством экономики Республики Татарстан и органами государственного финансового контроля, а также иными проверяющими и контролирующими органами проверок, связанных с деятельностью на территории индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-Инвест-Торг»). Предоставить допуск на свою территорию представителям указанных выше органов в целях осуществления проверок/осмотров. Предоставлять информацию и документы по требованию указанных органов в срок, установленный такими органами.

2.3.7. По запросу Управляющей компании предоставлять информацию о деятельности компании для размещения в системе АИС «Мой бизнес» в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого запроса.

2.3.8. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных Соглашением, придерживаться следующих принципов:

- наличие уровня минимальной заработной платы работников не ниже установленного минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан;
- отсутствие просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

2.3.9. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Резидент имеет право:

2.4.1. На получение от Управляющей компании информации, необходимой для осуществления деятельности по реализации проекта;

2.4.2. На обращение в региональные органы власти с целью получения мер государственной поддержки на территории Республики Татарстан;

2.4.3. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. Срок действия Соглашения**

3.1. Настоящее Соглашение заключается на неопределенный срок и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

### **4. Условия изменения и расторжения Соглашения**

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по инициативе Резидента на основании принятия Управляющей компанией положительного решения об изменении условий Соглашения, в случае, если происходит изменение плановых показателей результатов деятельности Резидента, перечисленных в приложении № 1 к Соглашению, по одному из следующих оснований:

4.1.1. реализация проекта в условиях введения торговых и экономических санкций в отношении российских юридических и (или) физических лиц;

4.1.2. реализация проекта в условиях изменения валютных курсов более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.3. реализация проекта в условиях изменения стоимости сырья на мировых товарных рынках более чем на 15 процентов не менее чем за 6 месяцев, предшествующих обращению;

4.1.4. реализация проекта в условиях изменения тарифов естественных монополий на показатель, превышающий значение уровня инфляции, плюс 1 процент;

4.1.5. введение Правительством Российской Федерации иных мер, ограничивающих закупки иностранного оборудования, сырья и комплектующих, повлекших изменение сроков и показателей реализации проекта.

4.2. Резидент имеет право направить Управляющей компании не чаще одного раза в год на рассмотрение обращение с просьбой о внесении изменений в плановые показатели результатов деятельности Резидента, по основаниям, предусмотренным п.4.1 Соглашения, приложив соответствующие подтверждающие документы.

4.3. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем порядке по следующим основаниям:

4.3.1. В случае прекращения предусмотренного настоящим Соглашением договора аренды земельного участка или помещения;

4.3.2. В случае лишения Резидента статуса резидента индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.3. При недостижении Резидентом целевых показателей эффективности реализации инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Соглашением о ведении промышленно-производственной деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») в отчётном году более чем на 30 % (накопленным итогом);

4.3.4. В случае осуществление на территории индустриального парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной настоящим Соглашением;

4.3.5. В случае непредставления необходимой информации о деятельности резидента индустриального парка по запросу Управляющей компании индустриального парка на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

4.3.6. В иных случаях неисполнения Резидентом принятых на себя обязательств по Соглашению.

4.3.7. Управляющая компания извещает Резидента об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора путем направления Резиденту уведомления в письменной форме. Моментом отказа от исполнения настоящего Соглашения считается дата, указанная в уведомлении. При одностороннем отказе Управляющей компании от исполнения настоящего Соглашения, подписание Сторонами соглашения о расторжении Соглашения не требуется.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

5.5. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, то каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, связанные с нарушением Резидентом и Управляющей компанией индустриального парка условий ведения соответствующей деятельности на территории индустриального парка, а также иные споры, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**



7.1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. Приложениями к настоящему Соглашению и его неотъемлемыми частями являются:

7.3.1. Приложение № 1 – Форма планируемых показателей результатов деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»);

7.3.2. Приложение № 2 – Форма показателей (прогнозные/фактические) результатов деятельности в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»).

## **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Резидент:**

**Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:**

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М. П.

**Форма**

**Планируемые показатели результатов деятельности**

**в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), чел.					
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, тыс. руб. в т.ч.					
2.1	бюджет Республики Татарстан, тыс. руб.					
2.2	федеральный бюджет, тыс. руб.					
2.3	местный бюджет, тыс. руб.					
2.4	внебюджетные фонды, тыс. руб.					
3	Выручка (оборот), тыс. руб.					
4	Объем инвестиций в основной капитал*, тыс. руб.					
4.1.	в т.ч. объем собственных средств, тыс. руб.					
4.2.	в т.ч. объем заемных средств, тыс. руб.					

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

**Подписи сторон:**

**Резидент:**

**Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:**

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

**Приложение №2**

к Соглашению

от \_\_.\_\_.202\_ г.

**Форма**

**Показатели (прогнозные/фактические) результатов деятельности  
в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя по состоянию на _____
1	Количество рабочих мест (нарастающим итогом), ед.	ед.	
2	Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней, в т.ч.	тыс. руб.	
2.1	бюджет Республики Татарстан	тыс. руб.	
2.2	федеральный бюджет	тыс. руб.	
2.3	местный бюджет	тыс. руб.	
2.4	внебюджетные фонды	тыс. руб.	
3	Выручка (оборот)	тыс. руб.	
4	Объем инвестиций в основной капитал*	тыс. руб.	
4.1.	в т.ч. объем собственных средств	тыс. руб.	
4.2.	в т.ч. объем заемных средств	тыс. руб.	

\* затраты на строительство, реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их первоначальной стоимости, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы, инвестиции в объекты интеллектуальной собственности; культивируемые биологические ресурсы.

Инвестиции в основной капитал учитываются без налога на добавленную стоимость (за исключением тех случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации, часть 2, статья 170) НДС учитывается в стоимости основных средств и нематериальных активов).

Подпись \_\_\_\_\_

Печать

**Подписи сторон:**

**Резидент:**

**Управляющая компания  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Тасма-Инвест-Торг»:**

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

## Приложение № 5

к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-  
Инвест-Торг»)

**Управляющему  
ООО «Тасма-Инвест-Торг» -  
Генеральному директору  
ОАО «УК» Идея Капитал»  
А. В. Грушину**

---

---

---

*(Ф.И.О. субъекта персональных  
данных)*

### **Согласие на обработку персональных данных**

Я, (фамилия, имя, отчество), проживающий(ая) по адресу (вписать нужное), основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) (серия, номер, дата выдачи документа, наименование выдавшего органа, код подразделения, регистрация по месту жительства) на основании статей 9, 11 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (Оператор) (адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 116, помещение 35) на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в том числе сбор и хранение биометрических персональных данных, их проверку и передачу информации о степени их соответствия предоставленным биометрическим персональным данным гражданина Российской Федерации, в целях принятия участия в *конкурсе на право заключения договора аренды в индустриальном парке на территории Технополиса «Химград» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)*, **а именно паспортные данные.**

Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора (если обработка будет поручена такому лицу) ООО «Рентал Проперти Менеджмент», (адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 116, офис 232 (45)).

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен (а), что Оператор имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Срок, в течение которого действует согласие: со дня его подписания до момента фактического достижения цели обработки, либо отзыва настоящего согласия посредством

письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных.

«\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. субъекта персональных данных) (подпись)

*При получении согласия от представителя субъекта персональных данных в согласии на обработку персональных данных также указываются фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя.*

**Приложение № 6**  
к конкурсной документации  
о порядке проведения конкурсного отбора  
на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества в  
индустриальном парке на территории  
Технополиса «Химград» (ООО «Гасма-  
Инвест-Торг»)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о санитарной классификации деятельности**

Настоящим \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» подтверждает, что деятельность, осуществляемая (наименование Участник конкурса, ОГРН, ИНН) относится к \_\_\_\_\_ классу санитарной классификации, и является деятельностью по «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_» (указывается наименование, раздел и пункт санитарной классификации, строго соответствующий Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (раздел 7.1. Промышленные объекты и производства)).

\_\_\_\_\_  
наименование должности

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
ФИО

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.