

Приложение 8
к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, заключения, изменения и расторжения соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения (реализации масштабного инвестиционного проекта) на земельных участках, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности и предоставляемых в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики, мониторинга выполнения обязательств, предусмотренных соответствующим соглашением (пункт 21 Порядка)

Примерная форма соглашения о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта

г. Донецк

«__» _____ 20__ года

Правительство Донецкой Народной Республики в лице _____, действующего на основании _____, или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Организация», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о размещении объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта (выбрать необходимое) на территории Донецкой Народной Республики (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является размещение объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта (нужное выбрать) «_____» (далее – Проект) на земельном участке, находящемся в государственной (муниципальной) собственности, площадью _____ га (кадастровый номер при наличии), расположенного по адресу: _____, предоставляемом Организации в аренду без проведения торгов.

1.2. Реализация Проекта предусматривает _____.

(излагаются цель и описание Проекта, форма и срок реализации Проекта)

2. Основные показатели Проекта

2.1. Плановые показатели Проекта отражаются в приложении 1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.2. Реализация Проекта предусматривает объем капитальных вложений _____ млн рублей.

2.2. Объем налоговых поступлений в течение _____ лет составит: _____ млн рублей.

2.3. Количество создаваемых рабочих мест: _____.

2.4. Этапы и периоды реализации Проекта определены в приложении 2 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

2.5. Срок окупаемости Проекта: _____ лет.

2.6. Срок реализации Проекта: _____ лет.

2.7. Место реализации Проекта, адрес, площадь, описание, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

2.8. Подписание настоящего Соглашения не влечет возникновения у Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления обязанности по предоставлению Организации земельного участка в аренду без проведения торгов.

Предоставление Организации в аренду земельного участка осуществляется в соответствии с распоряжением Главы Донецкой Народной Республики и договором аренды земельного участка.

3. Меры поддержки Организации при реализации Проекта

3.1. Предоставление Организации в аренду земельного участка площадью _____ га, схема расположения которого указана в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимого для реализации Проекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

3.2. Обеспечение сопровождения реализации Проекта согласно календарному плану реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики посредством закрепления за Проектом ответственных сотрудников Государственного концерна «Корпорация развития Донецкой Народной Республики» (далее – Корпорация).

3.3. Оказание консультационно-информационной поддержки на этапе реализации Проекта.

3.4. Информирование Корпорацией Организации о мерах государственной поддержки, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

4. Существенные условия участия Донецкой Народной Республики

4.1. Реализация Проекта осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством Донецкой Народной Республики в сфере имущественных и земельных отношений, природопользования и недропользования, охраны культурного наследия, экологии и градостроительства.

4.2. Реконструкция и капитальный ремонт недвижимого имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, должны производиться по предварительному согласованию с уполномоченными Правительством Донецкой Народной Республики исполнительными органами Донецкой Народной Республики в сфере земельных и имущественных отношений, а также в сфере строительства и архитектуры.

4.3 Права на земельный участок, передаваемые Организации для реализации Проекта, подлежат оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Кадастровые работы в отношении испрашиваемого земельного участка проводятся Организацией за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Донецкой Народной Республикой (в случае если указанные работы не были произведены до заключения настоящего инвестиционного соглашения).

4.5. Организация обязана выполнить подключение объекта к сетям инженерного обеспечения в рамках реализации Проекта в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями Донецкой Народной Республики.

4.6. Риски, связанные с невозможностью подключения к сетям инженерного обеспечения, необходимостью строительства дополнительных или модернизации существующих сетей, Организация принимает на себя.

4.7. Организация обязуется обеспечить при реализации Проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, принимать меры по улучшению экологического состояния территории, на которой реализуется Проект.

5. Права и обязанности Организации

5.1. Организация имеет право:

а) заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации Проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством;

б) запрашивать и получать от Корпорации, Правительства Донецкой Народной Республики, органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального

образования Донецкой Народной Республики, на территории которого реализуется Проект;

в) направлять Корпорации, Правительству Донецкой Народной Республики, органу местного самоуправления Донецкой Народной Республики письменные обращения, связанные с реализацией Проекта;

г) заключать с Правительством Донецкой Народной Республики, органом местного самоуправления Донецкой Народной Республики дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

5.2. Организация не имеет права:

а) использовать земельный участок в целях, не связанных с реализацией Проекта;

б) на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование земельным участком, полученным для реализации Проекта.

5.3. Организация обязана:

а) исполнять условия настоящего Соглашения, обеспечивая соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

б) обеспечивать достижение показателей реализации Проекта, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

в) обеспечивать финансирование и реализацию Проекта в порядке, объемах и сроках, установленных в пунктах 2.1 и 2.4 настоящего Соглашения;

г) неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

д) уведомлять Правительство Донецкой Народной Республики о следующих обстоятельствах в течение 30 календарных дней со дня их наступления:

изменение фактического и/или юридического адреса Организации;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Организации;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Организации;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Организации соответствующими контрольными и надзорными органами;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджет Донецкой Народной Республики и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Донецкой Народной Республикой и (или) муниципальными образованиями Донецкой Народной Республики;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени Организации;

наличие задолженности по заработной плате;

изменение контактной информации (электронная почта, контактный телефон, прочее);

е) представлять в Корпорацию и отраслевой орган ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

отчет о ходе реализации Проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

ж) предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики мероприятий по тепло- и водоснабжению объекта (при необходимости);

з) обеспечить надлежащие условия труда согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Донецкой Народной Республики с соблюдением всех социальных выплат согласно нормам действующего законодательства;

и) обеспечить уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Донецкой Народной Республике с учетом индексации по периодам;

к) исполнять обязательства по договорам аренды земельных участков, заключенным в рамках настоящего Соглашения;

л) предоставлять по запросу информацию по вопросам, связанным с реализацией Проекта и исполнением Соглашения.

5.4. Результатом реализации Соглашения является достижение Организацией показателей, установленных в разделе 2 настоящего Соглашения, а также исполнение сторонами обязательств, определенных настоящим Соглашением.

6. Права и обязанности Корпорации

6.1. Корпорация имеет право получать от Организации информацию о ходе реализации Проекта.

6.2. Корпорация обязана:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Организации, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

б) оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Организации, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

в) осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации Проекта, в том числе с посещением площадки реализации Проекта и предприятия Организации.

7. Права и обязанности Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики

7.1. Правительство Донецкой Народной Республики или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики обязано:

а) оказывать необходимое содействие в реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства Донецкой Народной Республики или органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации Проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики;

б) гарантировать защиту прав и интересов Организации в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики;

в) заключить дополнительное соглашение об изменении показателей Проекта в случае, если изменение показателей реализации Проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Организацией статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам.

7.2. Правительство Донецкой Народной Республики или орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке в случаях:

а) нарушения Организацией календарного плана реализации Проекта;

б) снижения фактических показателей эффективности реализации Проекта, предусмотренные настоящим Соглашением, на 20 и более процентов от плановых.

8. Порядок осуществления мониторинга

8.1. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения осуществляется Корпорацией с периодичностью раз в полгода.

8.2. Предметом мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения являются:

ход реализации Проекта (своевременность и полнота выполнения мероприятий (работ) в рамках реализации Проекта);

выполнение Организацией принятых на себя обязательств по реализации Проекта, в том числе обязательств по финансированию Проекта, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

8.3. Мониторинг исполнения условий настоящего Соглашения и хода реализации Проекта осуществляется на основании информации, представленной Организацией в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, а также на основании:

информации о реализации Проекта, полученной в результате осуществления выездных мероприятий;

иной представляемой Организацией информации о реализации Проекта.

8.4. Информация, предусмотренная приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, предоставляется на бумажном и электронном носителях. Документы, составленные на бумажном носителе, подписываются уполномоченным лицом Организации и заверяются печатью (при наличии).

В случае выявления расхождений между документами, представленными на бумажном носителе, и документами, представленными на электронном носителе, достоверной считается информация, содержащаяся в документах, представленных на бумажном носителе.

8.5. Корпорация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, проводит проверку полноты и правильности их заполнения, либо возвращает Организации для доработки.

В случае возвращения документов, предусмотренных приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению, на доработку Организация дорабатывает такие документы и повторно направляет их в Корпорацию в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения возвращенных документов.

8.6. Мониторинг включает анализ исполнения Соглашения и хода реализации Проекта, в том числе:

- оценку достижения основных технических и финансово-экономических показателей Проекта, в том числе предусмотренных в проектной документации, с указанием величины отклонений;

- оценку рисков Проекта;

- предложения о внесении изменений в Проект.

8.7. Корпорация ежегодно формирует доклад о ходе исполнения Соглашения и реализации Проекта (далее – доклад).

8.8. Доклад содержит:

- информацию о ходе реализации Проекта в соответствии с приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению;

- информацию о ходе исполнения настоящего Соглашения, в том числе этапов реализации Проекта;

- оценку достижения основных технических и финансово-экономических параметров Проекта;

- предложения о внесении изменений в Проект.

8.9. Если в ходе мониторинга выявлены ошибки и (или) противоречия в сведениях, содержащихся в представленных Организацией документах, об этом сообщается Организации путем направления в ее адрес письменного запроса о необходимости представления пояснений по данному факту и (или) внесения соответствующих исправлений.

8.10. Документы и сведения, полученные при осуществлении мониторинга, могут быть использованы при проведении последующего мониторинга исполнения условий настоящего Соглашения.

8.11. В случае выявления нарушения условий Соглашения, которое может стать основанием для расторжения настоящего Соглашения, Корпорация вправе:

запрашивать у Организации документы и сведения, подтверждающие и(или) разъясняющие ранее предоставленную ей информацию;

осуществлять мониторинг с выездом на место реализации Проекта.

8.12. Документы и сведения, запрошенные Корпорацией у Организации в соответствии с пунктом 8.11 настоящего Соглашения, представляются Организацией не позднее 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

8.13. Мониторинг исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта предусматривает проведение Корпорацией, при необходимости плановых и внеплановых выездных мероприятий.

8.14. Плановые выездные мероприятия осуществляются Корпорацией не реже одного раза в календарный год.

8.15. Основанием для проведения внеплановых выездных мероприятий являются:

полученная в ходе осуществления мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта информация о нарушении более чем за 6 месяцев плановых показателей реализации Проекта, указанных в приложении 1 к настоящему Соглашению, и графика реализации Проекта в соответствии с приложением 2 к настоящему Соглашению;

истечение срока исполнения Организацией ранее выданных рекомендаций об устранении, выявленных в ходе мониторинга исполнения настоящего Соглашения и реализации Проекта нарушений, если к концу указанного срока Организацией не представлена информация об устранении нарушений;

непредставление или несвоевременное представление в течение двух отчетных периодов подряд Организацией информации, предусмотренной приложениями 5 и 6 к настоящему Соглашению.

8.16. В рамках выездного мероприятия Организация обеспечивает беспрепятственный доступ с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, представителей Корпорации на объекты, создаваемые в ходе реализации Проекта, и представление всей необходимой документации в день, указанный в уведомлении об осуществлении выездного мероприятия. При этом день выездного мероприятия не может быть установлен ранее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты направления в адрес Организации уведомления об осуществлении мониторинга.

8.17. В ходе осуществления выездного мероприятия не должно осуществляться вмешательство в хозяйственную деятельность Организации или создаваться препятствия для реализации Проекта.

8.18. По результатам осуществления плановых и внеплановых выездных мероприятий Корпорация:

учитывает полученную информацию при подготовке доклада (включая фото- и (или) видеоматериалы);

направляет Организации рекомендации по устранению нарушений

или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий;

принимает в пределах своей компетенции меры, направленные на устранение нарушений или разногласий, выявленных в результате проведения плановых и внеплановых выездных мероприятий.

9. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

9.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

9.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего обе Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

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

10.2. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К таким обстоятельствам относятся: общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

Ссылки сторон на обстоятельства непреодолимой силы принимаются во внимание только при наличии соответствующих документов, выданных компетентными органами.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно

содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

10.4. В течение 30 рабочих дней с даты 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.

11. Срок действия Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до _____ г.

12. Прекращение действия Соглашения

12.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:
по окончании срока действия;
по соглашению сторон;
в случае прекращения деятельности Организации в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;

по инициативе Правительства Донецкой Народной Республики в случае невыполнения Организацией условий Соглашения по результатам рассмотрения вопросов о ходе реализации Проекта, в том числе по результатам доклада, предусмотренного подпунктом «е» пункта 5.3 настоящего Соглашения;

в случае выявления в результате мониторинга снижения у Организации на 20 и более процентов фактических показателей реализации Проекта по итогам отчетного периода по отношению к их плановым значениям (по вине Организации), предусмотренным разделом 2 настоящего Соглашения, или непредставления отчетов о ходе реализации Проекта и отказа Организации заключить дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения в течение 90 календарных дней с даты направления Организации уведомления о результатах мониторинга.

12.2. Расторжение Соглашения возможно по соглашению Сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.3. Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке путем направления одной из сторон Соглашения письма с уведомлением почтовой связью в соответствии с условиями Соглашения.

12.4. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Организацией в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

13. Заключительные положения

13.1. Информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения не подлежит разглашению третьим лицам, не участвующим в процессе рассмотрения Проекта, заключения, сопровождения и реализации настоящего Соглашения.

13.2. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

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

13.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

14. Приложения к настоящему Соглашению

14.1. Приложение 1 – Плановые показатели результативности реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.2. Приложение 2 – Календарный план реализации Проекта;

14.3. Приложение 3 – Перечень земельных участков, планируемых к передаче в аренду без проведения торгов, для реализации Проекта на территории Донецкой Народной Республики;

14.4. Приложение 4 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

14.5. Приложение 5 – Отчет о ходе реализации Проекта;

14.6. Приложение 6 – Отчет о выполнении этапов календарного плана реализации Проекта.

Реквизиты и подписи Сторон

Правительство ДНР

Организация

Подпись _____

Подпись _____

или Орган местного самоуправления
Донецкой Народной Республики

Подпись _____