

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ____/____ - ПД
об осуществлении в будущем хозяйственной деятельности на
территории Азовского индустриального (промышленного) парка

«__» _____ 202__ г.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Предварительного договора (Далее – Договор) является обязательство ООО «Азовский индустриальный парк» (Далее – Управляющая компания), с одной стороны, в будущем осуществлять деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка, а также обязательство _____ (Далее – Потенциальный резидент), с другой стороны, осуществлять промышленное производство промышленной продукции на территории создаваемого индустриального (промышленного) парка после ввода в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка в рамках проекта Потенциального резидента (далее - проект).

1.2. Потенциальный резидент владеет следующим земельным участком, составляющим территорию индустриального (промышленного) парка: земельный участок кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____.

2. Характеристика проекта

- 2.1. Наименование проекта: _____
- 2.2. Краткое содержание проекта:
- 2.2.1. Вид деятельности Потенциального резидента (в рамках проекта) _____;
- 2.2.2. Цели реализации проекта _____;
- 2.2.3. Краткое описание производимой продукции: _____;
- 2.2.4. Количество создаваемых рабочих мест _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны обязуются:

- 3.1.1. способствовать выполнению настоящего Договора в полном объеме;
- 3.1.2. взаимно информировать друг друга об обстоятельствах,

препятствующих выполнению настоящего Договора, и предпринимать согласованные действия по их устранению;

3.1.3. предоставлять друг другу информацию и документы, необходимые для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2. Стороны имеют право:

3.2.1. привлекать к исполнению настоящего Договора третьих лиц. При этом Стороны несут полную ответственность за действия третьих лиц по исполнению условий настоящего Договора как за свои.

3.3. Управляющая компания обязуется:

3.3.1. в будущем предоставить Потенциальному резиденту объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, необходимые для реализации Проекта;

3.3.2. оказывать содействие Потенциальному резиденту при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительном проектировании, капитальном строительстве, реконструкции и (или) модернизации объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка в целях размещения Потенциального резидента индустриального (промышленного) парка и обеспечения его деятельности, в том числе посредством:

- содействия при разработке, экспертизе и согласовании документации (в том числе проектно-сметной);
- привлечения подрядчиков для проектирования и строительства;
- оказания информационной и консультационной поддержки Потенциального резидента;

3.3.3. оказывать Потенциальному резиденту необходимое содействие при реализации его прав и обязанностей в рамках настоящего Договора;

3.3.4. обеспечивать информационно-консультационную поддержку Потенциального резидента по вопросам осуществления деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка;

3.3.5. оказывать содействие Потенциальному резиденту в вопросах, связанных с получением консультаций, разъяснений и рекомендаций в федеральных органах государственной власти, уполномоченных государственных органах власти Ростовской области и органах местного самоуправления;

3.3.6. оказывать Потенциальному резиденту услуги, необходимые для создания, развития и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка при строительстве, реконструкции и (или) модернизации объектов, в том числе:

- услуги по проектированию и строительству объектов

промышленной инфраструктуры¹ (в том числе услуги по привлечению подрядчиков для осуществления проектирования и строительства);

- инженерные услуги (услуги по проведению инженерных изысканий, включая услуги по привлечению подрядчиков для осуществления инженерных изысканий; услуги по разработке технических условий и (или) по технологическому присоединению и (или) подключению к инженерным сетям новых и (или) действующих объектов промышленной инфраструктуры, находящихся на земельных участках Потенциального резидента, а также внешних объектов инженерной инфраструктуры);
- правовые услуги (в том числе, но не исключительно по представлению интересов Потенциального резидента в органах государственной власти и местного самоуправления; по представлению интересов Потенциального резидента при прохождении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, при проведении государственной экспертизы определения сметной стоимости строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства парка);
- услуги по разборке и сносу зданий, находящихся на земельном(ых) участке(ах) Потенциального резидента;
- услуги по уборке и содержанию территории земельного(ых) участка(ов) Потенциального резидента (включая услуги по расчистке территории от мусора и (или) крупногабаритного и (или) строительного мусора; по организации сбора и вывоза указанного мусора собственными силами и (или) путем привлечения третьих лиц);
- услуги по подготовке строительной площадки (включая услуги по производству земляных работ на земельном(ых) участке(ах) Потенциального резидента);
- услуги по организации охраны земельного(ых) участка(ов) Потенциального резидента, объектов промышленной инфраструктуры и инженерных сетей, находящихся на земельном(ых) участке(ах) Потенциального резидента;
- консалтинговые услуги;
- маркетинговые услуги;
- информационные услуги;

¹ Согласно под. 8 ст. 3 Федеральный закон от 31.12.2014 N 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации" промышленная инфраструктура - совокупность объектов недвижимого имущества, объектов транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры, необходимых для осуществления деятельности в сфере промышленности

- логистические услуги;
- телекоммуникационные услуги;
- услуги по сопровождению проекта Потенциального резидента;
- иные услуги.

3.3.7. оказывать содействие в продвижении Проекта Потенциального резидента, в том числе через интернет-сайт индустриального (промышленного) парка.

3.4. Управляющая компания имеет право:

3.4.1. заключать с Потенциальным резидентом договоры на оказание конкретных видов услуг в целях выполнения обязанностей по настоящему Договору;

3.4.2. заключать договоры с третьими лицами в целях выполнения своих обязанностей по настоящему Договору;

3.4.3. осуществлять контроль выполнения Потенциальным резидентом условий настоящего Договора, в том числе запрашивать у Потенциального резидента необходимую информацию и документы, связанные с реализацией Проекта Потенциальным резидентом;

3.4.4. в случае выявления нарушения Потенциальным резидентом условий настоящего Договора давать Потенциальному резиденту указания относительно устранения таких нарушений;

3.4.5. осуществлять сбор информации о Потенциальном резиденте, о соблюдении им условий настоящего Договора и реализации Проекта;

3.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные Договором.

3.5. Потенциальный резидент обязуется:

3.5.1. приступить к осуществлению промышленного производства промышленной продукции на территории создаваемого индустриального (промышленного) парка после ввода в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

3.5.2. выполнять условия настоящего Договора, в том числе обязательства по реализации характеристик Проекта, указанных в п. 2 настоящего Договора;

3.5.3. обеспечивать допуск представителей Управляющей компании, а также третьих лиц, с которыми Управляющей компанией заключены договоры в целях выполнения своих обязанностей по настоящему Договору, на принадлежащий(щие) Потенциальному резиденту земельный(ые) участок(ки);

3.5.4. обеспечивать допуск служб государственного пожарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение

нормативных актов и правил техники безопасности, пожарной безопасности, промышленной санитарии и экологических норм, на принадлежащий(щие) Потенциальному резиденту земельный(ые) участок(ки), а также в установленные указанными органами сроки устранять выявленные нарушения;

3.5.5. представлять по запросу Управляющей компании информацию и документы, необходимые для реализации условий настоящего Договора;

3.5.6. своевременно производить оплату за услуги Управляющей компании;

3.5.7. своевременно производить оплату в полном объеме налоговых и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды;

3.5.8. письменно информировать Управляющую компанию о заключении договоров с третьими лицами (в случае их привлечения Потенциальным резидентом самостоятельно) в связи с необходимостью достижения целей реализации Проекта.

3.6. Потенциальный резидент имеет право:

3.6.1. получать информационную, консультационную и иную поддержку со стороны Управляющей компании, необходимую для выполнения условий настоящего Договора и эффективной реализации проекта;

3.6.2. запрашивать у Управляющей компании сведения о заключенных ею договорах с третьими лицами в целях выполнения ее обязанностей по настоящему Договору;

3.6.3. пользоваться услугами, оказываемыми Управляющей компанией путем заключения с ней договоров на оказание конкретных видов услуг;

3.6.4. пользоваться объектами промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка после их ввода в эксплуатацию.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, пожаров,

наводнений, взрывов, военных действий, действий и актов органов государственной власти и местного самоуправления.

5.2. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно (не позднее 2 (двух) дней) после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде, а также уведомить другую Сторону о прекращении таких обстоятельств в течение 3 (трех) дней после их прекращения, предоставив подтверждение наличия обстоятельств непреодолимой силы. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 2 (двух) месяцев, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет обязана возместить другой Стороне возможные убытки.

5.4. Неисполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, вызванное неисполнением обязательств третьими лицами, имеющими договорные отношения со Сторонами, не является основанием для освобождения Сторон от исполнения их обязательств по настоящему Договору и не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор заключен на срок до «15» декабря 2023 года.

6.2. Стороны обязуются в срок до «15» декабря 2023 года заключить основной договор.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.4. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.5.1. по соглашению Сторон;

6.5.2. в случае досрочного прекращения статуса индустриального (промышленного) парка по основаниям, предусмотренным законодательством;

6.5.3. в случае прекращения деятельности одной из Сторон настоящего Договора;

6.5.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ростовской области.

6.6. В случае неисполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, другая Сторона направляет в адрес Стороны, нарушившей условия настоящего Договора, уведомление с указанием на факт выявленного нарушения и срока его устранения. Виновная Сторона обязана дать письменный ответ с обоснованием причин допущенного нарушения и описанием проводимых мероприятий по их устранению. В том случае, если виновная Сторона в течение 30 (тридцати) дней не ответит на предписание либо не устранил нарушения, Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке путем направления уведомления не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.

7. Заключительные положения

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.2. Все разногласия и споры, возникающие из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров в течение 30 (тридцати) дней с даты направления претензии, такой спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Ростовской области.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая компания:

ООО «Азовский индустриальный парк»

Юридический адрес: 346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Заводская, д. 3, офис 1;

Фактический адрес: 346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Заводская, д. 3, офис 1;

ОГРН 1236100004117/ ИНН 6140015015

КПП 614001001 / ОКПО 73699433

Расчетный счет 40702810552090001596 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк К/счет 30101810600000000602

БИК 046015602

Генеральный директор _____ /Бубнова И.Ю./

Потенциальный резидент
