

---

УТВЕРЖДЕНА

Решением экспертного совета  
(протокол от «18» октября 2023 года)



**Документация**  
о проведении конкурсного отбора  
на право получения статуса резидента  
промышленного технопарка «Карельские продукты»

## Содержание документации о проведении конкурсного отбора:

Извещение о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка	—	3
Принципиальная схема расположения помещений, предлагаемых к аренде	—	6
Начальные условия конкурсного отбора	—	8
Проект Договора аренды помещений Промышленного технопарка	—	9
Положение о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка	—	24
Заявка на участие в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка	-	29

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка

г. Петрозаводск

«\_18\_»\_10\_\_\_\_\_202\_ год

Управляющая компания Промышленного технопарка Общество с ограниченной ответственностью «Баренц Инвест» (далее Промышленный технопарк, технопарк) сообщает о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка.

### Условия конкурсного отбора

1. Заявителем может быть любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в Российской Федерации в качестве таковых, и имеющий намерение реализовать свой потенциал и осуществлять производственную деятельность и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в качестве резидента Технопарка.
2. На дату подачи заявки и период действия договора, заявитель должен быть зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории Республики Карелия или иметь соответствующее обособленное подразделение, зарегистрированное на территории Республики Карелия в установленном порядке, осуществлять ведение деятельности на территории Республики Карелия.
3. Заявителем не может быть лицо, которое на дату подачи заявки начало процедуру реорганизации или ликвидации юридического лица, прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, банкротства.
4. Заявителем не может быть лицо, у которого в составе бенефициаров имеются иностранные граждане/иноагенты.
5. Заявителем может быть лицо, если в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере Заявителя, являющегося юридическим лицом, или индивидуальном предпринимателе – производителе товаров, работ, услуг, а также отсутствуют сведения в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и реестра недобросовестных подрядных организаций.
6. В составе заявки заявитель предоставляет заявление по установленной форме (приложение №1), включающей:
  - план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента;
  - сведения о конечных бенефициарах резидента;
  - документы, подтверждающие осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки (при наличии таковых);
  - прочие документы на усмотрение заявителя.

Документы могут быть направлены почтой по месту нахождения Технопарка, могут быть представлены непосредственно заявителем по месту нахождения Технопарка или направлены по электронной почте: N981406@yandex.ru

Срок получения заявок: с «25\_\_» \_\_10\_\_\_\_\_ 2023\_\_ года по «\_8\_\_» \_11\_\_\_\_\_ 2023\_\_ года (пятнадцать календарных дней). По истечении последнего часа суток приема заявок (с учетом права подачи электронным способом) поданные заявки к рассмотрению не принимаются.

Заявитель не может подать заявку более чем по одному лоту.

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

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

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

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

### **Критерии и порядок оценки результатов**

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

Оценка результатов осуществляется Экспертным советом при Промышленном технопарке в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты получения заявок с приложениями от Управляющей компании.

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

### **Предоставление результатов конкурса**

Результаты проведенного конкурса не позднее 10 календарных дней после подведения его итогов публикуются на официальном сайте Промышленного технопарка.

Победителю конкурса по юридическому адресу или на электронную почту, указанную в заявке, направляется извещение о состоявшемся конкурсе и его результатах с указанием

даты, когда он сможет подписать соответствующий договор с Промышленным технопарком и приступить к работе.

Прочие участники о результате конкурса не извещаются.

Победитель конкурсного отбора заключает с Управляющей компанией Промышленным технопарком и подписывает следующие документы:

1) Договор аренды помещений, включающий положения об осуществлении научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на территории Промышленного технопарка (в зависимости от поданной заявки и результатов ее рассмотрения), положения о статусе резидента технопарка и порядок исполнения своих обязательств резидентом технопарка.












2) Иные документы, подписание которых резидентом необходимо для реализации его прав и исполнения принятых обязательств.

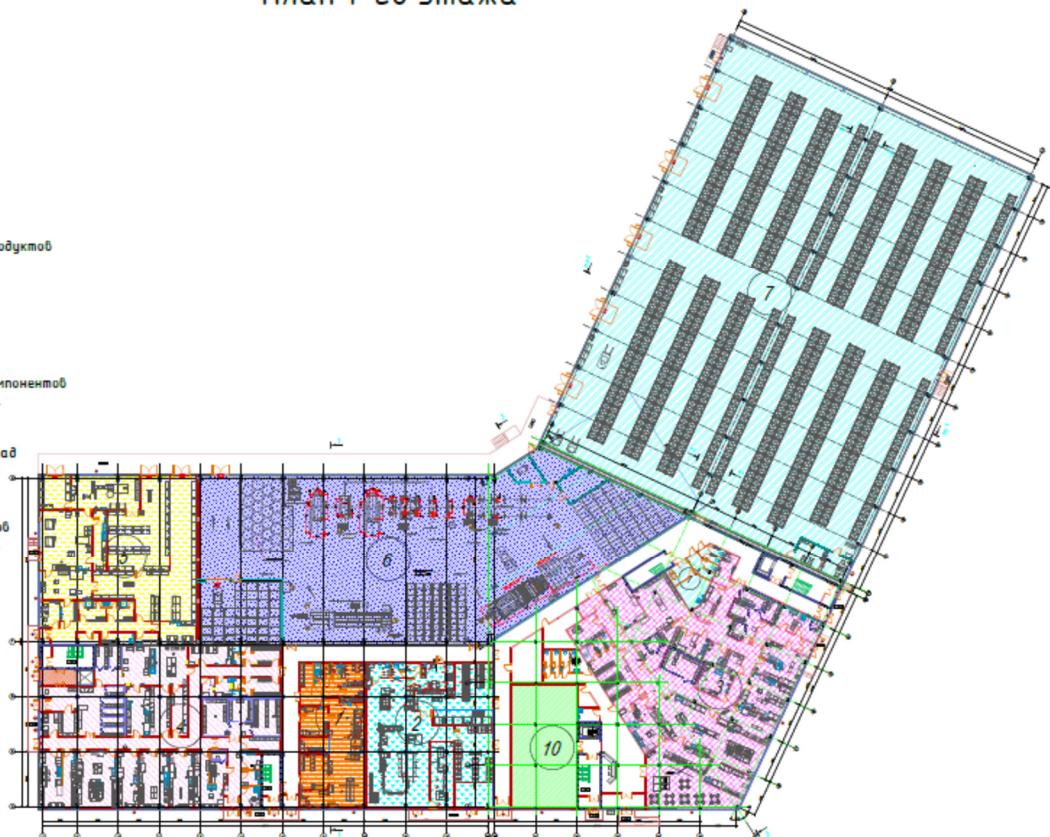
Победитель конкурса, который на дату подписания настоящего Соглашения не имеет кодов ОКВЭД, относящихся к видам деятельности, которые он будет осуществлять в Технопарке, обязан в течение тридцати календарных дней получить соответствующие коды ОКВЭД. Неисполнение настоящего условия является основанием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

# ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К АРЕНДЕ

## План 1-го этажа












Условные обозначения.

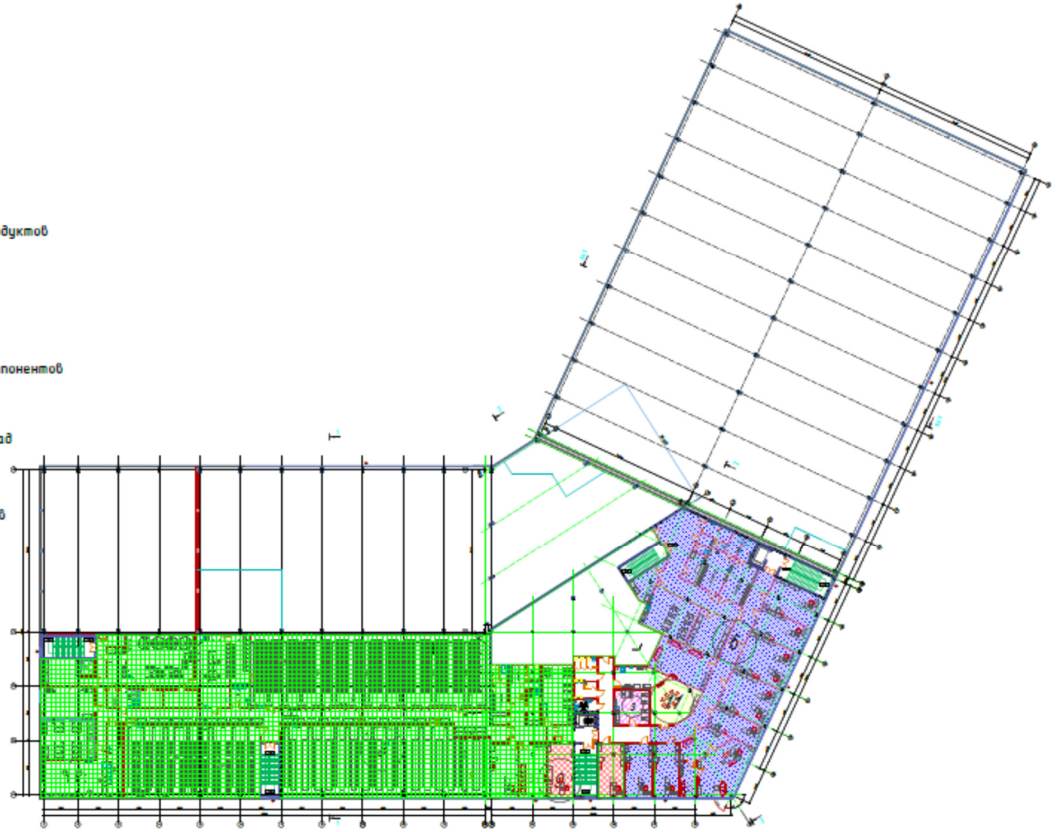
-  1. Прачечная спецодежды – 205 кв. м.
-  2. Производство и розлив воды – 394 кв. м.
-  3. Пищевое производство – 815 кв. м.
-  4. Производство пищевых продуктов – 769 кв. м.
-  5. Производство и фасовка гранул – 578 кв. м.
-  6. Производство пищевых компонентов из водорослей – 2 224 кв. м.
-  7. Многофункциональный склад – 3 605 кв. м.
-  8. центр прототипирования функциональных продуктов питания и ингредиентов – 1685 кв. м.
-  9. Администрация технопарка – 494 кв. м.
-  10. Лаборатория – 178 кв. м.
-  11. Конгрессно-выставочный зал – 215 кв. м.



Условные обозначения.












## План 2-го этажа

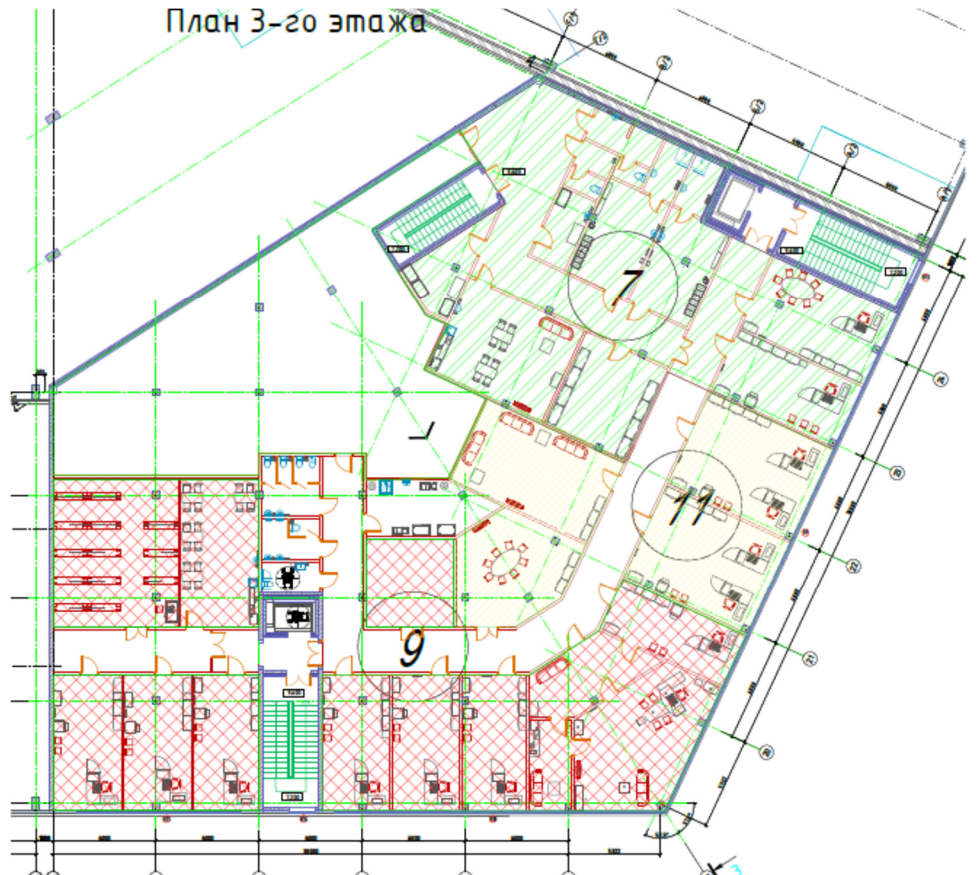
-  1 Прачечная спецодежды - 205 кв. м.
-  2 Производство и розлив воды - 394 кв. м.
-  3 Пищевое производство - 815 кв. м.
-  4 Производство пищевых продуктов - 769 кв. м.
-  5 Производство и фасовка гранул - 578 кв. м.
-  6 Производство пищевых компонентов из водорослей - 2 224 кв. м.
-  7 Многофункциональный склад - 3 605 кв. м.
-  8 центр прототипирования функциональных продуктов питания и ингредиентов - 1605 кв. м.
-  9 Администрация технопарка - 494 кв. м.
-  10 Лаборатория - 178 кв. м.
-  11 Конгрессно-выставочный зал - 215 кв. м.



Условные обозначения.

## План 3-го этажа

-  1 Прачечная спецодежды - 205 кв. м.
-  2 Производство и розлив воды - 394 кв. м.
-  3 Пищевое производство - 815 кв. м.
-  4 Производство пищевых продуктов - 769 кв. м.
-  5 Производство и фасовка гранул - 578 кв. м.
-  6 Производство пищевых компонентов из водорослей - 2 224 кв. м.
-  7 Многофункциональный склад - 3 605 кв. м.
-  8 центр прототипирования функциональных продуктов питания и ингредиентов - 1605 кв. м.
-  9 Администрация технопарка - 494 кв. м.
-  10 Лаборатория - 178 кв. м.
-  11 Конгрессно-выставочный зал - 215 кв. м.



## **Начальные условия конкурсного отбора**

### **1. Предмет конкурса.**

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

- Право аренды нежилого помещения промышленного назначения (пищевая промышленность);
- право на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производственных помещений;
- право на доступ к зоне разгрузки сырья, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, согласованного с Управляющей компанией.

### **2. Начальная цена.**

- минимальная ежемесячная цена аренды: 550 рублей 00 коп. за 1 кв.м. в месяц (в т.ч. НДС 20%), и является элементом конкуренции, критерии которой изложены в положении о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка.

### **3. Порядок подсчета.**

Подсчет баллов и определение победителя осуществляется в соответствии с положением о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка на основании соответствующей заявки (приложение №1 «форма заявки»).



**Договор**  
аренды производственных помещений Промышленного технопарка

г. Петрозаводск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ год

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_, являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», и по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор аренды) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование помещения №\_\_ общей площадью \_\_\_ метров квадратных (далее - Помещение), именуемое далее - Имущество, подключенным к инженерным коммуникациям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Помещение расположено по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ (кадастровый номер земельного участка 10: \_\_\_\_\_), определено на поэтажном плане (прилагается к Договору).

1.2. Получение в аренду Имущества дает право Арендатору на использование оборудования общепромышленного назначения, имущество коллективного пользования Технопарка, а также места общего доступа на территории Технопарка, при условии выполнения обязательств, установленных п. 4.1. и 4.2. настоящего договора.

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

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

1.5. Целевое использование Помещения - для промышленного производства.

1.6. Передача Имущества Арендатору и возврат Имущества Арендодателю при досрочном расторжении или окончании срока действия настоящего Договора, оформляется Актом приема-передачи. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Обязанности Арендодателя:*

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по Акту приема-передачи.

2.1.2. Передать Имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению.

2.1.3. Передать Имущество со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

2.1.4. Осуществлять капитальный ремонт Имущества в течение всего срока действия договора аренды.

2.1.5. Осуществлять деятельность или содействовать осуществлению деятельности Арендатора по созданию, развитию и эксплуатации объектов Технопарка.

2.1.6. Способствовать созданию условий для получения Арендатором ресурсов от ресурсоснабжающих организаций (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение).

2.1.7. Обеспечивать нормальное функционирование и надлежащее техническое состояние внутренних инженерно-технических коммуникаций, являющихся собственностью Арендодателя, позволяющих использовать Имущество по назначению, указанному в настоящем договоре.

2.1.8. Предоставлять Арендатору счета и УПД на все виды платежей по настоящему договору.

2.1.9. Обеспечить возможность использования Арендатором Помещения и зон общего пользования в соответствии с установленными правилами.

2.1.10. Принять арендуемое Имущество от Арендатора по окончании срока Аренды, либо при досрочном его расторжении.

## 2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель имеет право в любое время контролировать:

- соответствие фактического использования Имущества условиям настоящего Договора;
- соблюдение Арендатором правил техники безопасности и пропускного режима;
- соблюдение Арендатором установленных правил и норм органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, правил пожарной безопасности, правил размещения Арендатором отходов и других видов вредного воздействия на окружающую среду;
- соблюдение установленных технических регламентов и параметров при работе технологической инфраструктуры технопарка.

2.2.2. Устанавливать технологические перерывы для осуществления технического и профилактического обслуживания и ремонта технологической инфраструктуры технопарка.

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

2.2.7. Заключать с Арендатором договоры на оказание различных услуг.

## 2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. Разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов, воздержаться от осуществления любой иной деятельности на территории Технопарка.

2.3.2. Реализовать инвестиционный проект в качестве резидента Технопарка в период действия настоящего Договора.

2.3.3. Создать \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих места, как указано в производственном плане при подаче заявки на участие в конкурсном отборе на получение статуса Резидента Технопарка.

2.3.4. Использовать арендуемое Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдать требования внутрихозяйственного и пропускного режимов Арендодателя.

2.3.5. В любое время обеспечить уполномоченным Арендодателем лицам свободный доступ для осмотра Имущества на проверку соблюдения условий настоящего Договора, а также для проведения регламентных и ремонтных работ технологической инфраструктуры технопарка.

2.3.6. Принять Помещение и Имущество от Арендодателя, своими силами и средствами поддерживать Имущество в исправном техническом состоянии, производить текущий ремонт Имущества и регулярно производить его текущее техническое обслуживание.

2.3.7. Обеспечить сохранность имеющихся инженерных сетей, коммуникаций и инженерного оборудования в арендуемом Помещении.

2.3.8. Не производить переоборудование (в том числе перепланировки), прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, любые виды ремонта и реконструкции Помещений, а также любые другие неотделимые улучшения в Помещениях без получения предварительного письменного разрешения Арендодателя, а в случае переоборудования (в том числе перепланировки) Помещений, Арендатор за свой счет и своими силами получает все необходимые согласования в компетентных органах.

2.3.9. Соблюдать установленные требования, установленные правила Пожарной безопасности, правила и нормы органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества.

2.3.10. Произвести специальную оценку условий труда на рабочих местах.

2.3.11. Выполнять необходимые мероприятия по охране труда и безопасному производству работ.

2.3.12. Допускать к работам сотрудников, прошедших необходимые инструктажи по охране труда и ознакомления с правилами техники безопасности и имеющих необходимые допуски, образование, квалификацию и опыт работы для работы с соответствующим оборудованием.

2.3.13. В случаях, предусмотренных законодательством обеспечивать организацию и прохождение сотрудниками обязательных медицинских осмотров и обязательных психиатрических освидетельствований.

2.3.14. При необходимости обеспечивать работников средствами индивидуальной защиты.

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

2.3.16. Осуществлять ежедневный контроль за соблюдением работниками установленных правил допуска к работе.

- 2.3.17. Представить Арендодателю список лиц, ответственных за обеспечение охраны труда, за работу с подъемными механизмами, за пожарную безопасность.
- 2.3.18. Не допускать оставление без контроля сотрудников работающее оборудование.
- 2.3.19. Регулярно производить уборку помещения и прилегающей к помещению территории от производственных отходов и результатов производственной деятельности.
- 2.3.20. Ежедневно производит вывоз отходов от своей производственной деятельности и мусора с территории осуществления им производственной деятельности.
- 2.3.21. Производить утилизацию производственных отходов, в соответствии с положениями действующего законодательства.
- 2.3.22. Не захламлять отходами производственной деятельности, готовой продукцией или материалами территорию, не входящую в состав арендуемого Помещения.
- 2.3.24. Не допускать заграждение технологических проездов и проходов.
- 2.3.25. Арендатор не имеет права заключать договоры субаренды в отношении арендуемого им Имущества без письменного согласия Арендодателя.
- 2.3.26. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Имуществу.
- 2.3.27. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий, оповестить об этом Арендодателя и принять все зависящие от него меры к эвакуации собственного персонала и других лиц, находящихся на территории Технопарка.
- 2.3.28. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Имущества, если Арендодатель докажет, что гибель или повреждение Имущества произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора.
- 2.3.29. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по незамедлительному уведомлению о них Арендодателя.
- 2.3.30. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор обязан возместить убытки Арендодателю.
- 2.3.31. В сроки, согласованные сторонами настоящего Договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду Имуществом.
- 2.3.32. Своевременно производить оплату арендной платы, штрафов, неустоек, возмещения затрат в порядке, установленном настоящим Договором.
- 2.3.33. В случае досрочного расторжения договора освободить занимаемые помещения в течение трех дней с момента получения требования (уведомления) от Арендодателя.
- 2.3.34. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества в случае досрочного прекращения настоящего Договора и сдать Имущество по Акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
- 2.3.35. При расторжении настоящего Договора передать Арендодателю Имущество в состоянии не хуже прежнего, с учетом естественного износа.
- 2.3.36. Обеспечивать возможность Арендодателя или уполномоченного им лица контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора, в том числе по запросу Арендодателя или уполномоченного им лица предоставлять в установленные сроки

информацию и сведения (в том числе письменные), подтверждающие исполнение условий настоящего договора;

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

#### 2.4. Права Арендатора.

2.4.1. Осуществлять хранение сырья, готовой продукции на выделенной ему территории.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем использовать для осуществления производственной деятельности свое погрузочно-разгрузочное оборудование, соответствующее требованиям безопасности.

2.4.3. Пользоваться оборудованием общепроизводственного назначения в соответствии с установленными правилами.

2.4.4. Получать доступ к Имуществу в соответствии с установленным пропускным режимом на предприятии и с условиями договоров и соглашений, касающихся осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка.

2.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из статуса Резидента и в отношении которых Сторонами, применяются правила, установленные настоящим Договором, а именно:

- на складирование произведенной продукции на территории технопарка;

- на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производства.

- на доступ к зоне разгрузки сырья, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, согласованного Управляющей компанией.

2.4.6. Получать доходы и производить продукцию, полученную в результате использования арендованного Имущества.

2.4.7. С согласия Арендодателя заключать договоры субаренды с другими резидентами Технопарка в отношении арендуемого им Имущества. Заключать с другими Арендаторами договоры и соглашения о совместной деятельности, о распределении расходов и затрат между резидентами от своей производственной деятельности на территории Технопарка, на оказание услуг на территории Технопарка в рамках своих полномочий.

2.4.8. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора, официально уведомив об этом Арендодателя не менее, чем за 30 дней до даты расторжения.

### 3. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор должен внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный взнос в размере арендной платы за один месяц.

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

3.3. В каждом случае удержаний из суммы обеспечительного взноса Арендатор обязан восстановить его первоначальный размер в течение десяти рабочих дней с момента наступления события. В случае невыполнения данного требования, доступ Арендатора к

Имуществу и иным привилегиям резидента может быть ограничен до восполнения полной суммы обеспечительного платежа.

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

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата по настоящему договору состоит из постоянной и переменной частей. Постоянная часть арендной платы составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за каждый квадратный метр арендуемой площади в месяц, в том числе НДС 20%.

Постоянная часть ежемесячной арендной платы за первый месяц аренды вносится Арендатором в срок не позднее чем 5 (пять) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. При нарушении указанного срока поступления арендной платы Управляющая компания вправе не предоставлять доступа Арендатору на территорию Технопарка и в последующем расторгнуть с ним договор в одностороннем порядке.

4.2. Переменная часть арендной платы представляет из себя компенсацию затрат Арендодателя, связанных с потреблением коммунальных ресурсов (электроснабжение, газо/теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение).

Размер платы за ресурсы определяется на основании показаний измерительных приборов исходя из установленных тарифов ресурсоснабжающих организаций. При отсутствии приборов учета размер переменной части арендной платы определяется путем деления общего счета Арендодателя на площадь арендуемого помещения на каждого из арендаторов пропорционально его доли в арендуемых помещениях технопарка.

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

4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи. За неполный месяц аренды Имушества арендная плата рассчитывается пропорционально количеству календарных дней.

4.5. Условия настоящего Договора о размере установленной арендной платы, указанной в п.4.1 настоящего Договора, могут быть изменены по соглашению сторон в течение срока его действия.

4.6. При расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан произвести оплату не позднее дня освобождения и передачи арендуемого Имушества по Акту приема-передачи.

4.7. В случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной Арендодателем в уведомлении.

4.8. Арендодатель обязан вернуть Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Имушества, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Имушества, находившегося в пользовании у Арендатора.

4.9. При поступлении денежных средств от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, штрафы, неустойки, компенсации, возмещение затрат и иные платежи, подлежащие уплате в результате нарушений Арендатором условий настоящего Договора и иных документов, подписанных с Арендодателем, зачисляются в первую очередь по отношению к арендной плате, независимо от того, какое назначение платежа указано в документе об оплате.

4.10. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей вперед.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нецелевого использования Имущества Арендодатель вправе наложить на Арендатора штраф в соответствии с п.5.6 настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором финансовой дисциплины, Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, а также в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, потребовав от Арендатора освободить помещение в срок на усмотрение Арендодателя, но не менее трех рабочих дней.

5.3. В случае нарушения установленного порядка допуска лиц к работе, риск случайной гибели и повреждения Имущества несет Арендатор.

5.4. В случае несвоевременного исполнения Арендатором обязанностей по очистке помещения и прилегающей территории, а также утилизации производственных отходов, Арендодатель вправе ограничить доступ резидента и наложить штрафные санкции согласно п.5.6 настоящего договора.

5.5. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по очистке помещения и утилизации производственных отходов, Арендодатель вправе своими силами либо силами третьих лиц произвести очистку Имущества от результатов производственной деятельности Арендатора, что является основанием для наложения штрафа на Арендатора согласно п.5.6 договора и выставлением счета на возмещение затрат на выполнение таких работ Арендодателем.

5.6. В случае нарушения Арендатором своих обязанностей, условий и порядка пользования Имуществом, установленным настоящим Договором, а также мест общего доступа на территории Технопарка, Арендодатель вправе предъявить к Арендатору штрафные санкции в размере 50 000 рублей за каждое нарушение.

5.7. Уплата пени, штрафов и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.8. По окончании действия Договора (независимо от основания прекращения Договора) до момента передачи Арендатором Арендодателю Имущества по Акту приема-передачи, Арендатору начисляется неустойка в размере денежной суммы, равной сумме арендной платы как за фактическое время пользования Имуществом Арендатором. При этом положения ч.2 ст.621 Гражданского кодекса в отношении прав Арендатора на пользование помещением не применяются.

5.9. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Имущества, Арендодатель вправе требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время допущенной просрочки, а

если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель вправе потребовать их возмещения.

5.10. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, вытекающих из Договора по причине прерывания предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими или сетевыми организациями, либо форс – мажорных для стороны обстоятельств.

5.11. При несвоевременном внесении Арендной платы за Имущество, а также неуплаты предусмотренных настоящим договором платежей, Арендодатель имеет право произвести отключение электроэнергии, водоснабжения или иных ресурсов, а также ограничить доступ к арендуемому Помещению и /или удерживать принадлежащее арендатору имущество, находящееся на территории Технопаркаю.

5.12. За несвоевременный возврат Арендатором арендованного имущества, Арендодателем могут быть взысканы убытки в полной сумме сверх неустойки.

5.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду имущества в течение срока действия договора несет Арендатор.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. В случае невозможности исполнения обязательства вследствие непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, военные действия, массовые заболевания и т.п.), стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными государственными органами, расположенными по месту нахождения Стороны настоящего договора, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения.

6.3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны, согласно п. 6.2. настоящего договора, влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся свыше 6 (шести) месяцев, то настоящий договор может быть расторгнут по письменному заявлению заинтересованной стороны.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, действует 364 (триста шестьдесят четыре) календарных дня.

7.2. Договор может быть продлен на каждый следующий период, равный указанному в пункте 7.1 настоящего Договора, при условии соблюдения Арендатором пункта 2.3 и раздела 4 настоящего договора, а также положительного решения Экспертного совета. При пролонгации договора по решению Экспертного совета в условия договора могут быть внесены изменения, носящие для Арендатора обязательный характер.



7.3. Нахождение Арендатора сверх установленного срока на территории Технопарка без договорных отношений является фактическим использованием Имущества Технопарка, которое подлежит оплате на ранее существовавших условиях. По требованию Арендодателя бывший арендатор обязан освободить занимаемую территорию в течение срока, указанного в требовании, но не более, чем в течение трех рабочих дней.

7.4. Стороны вправе расторгнуть договор досрочно по взаимному согласию.

7.5. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в любом из перечисленных случаев, если Арендатор:

- Пользуется предоставленным Имуществом не по назначению;
- Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества;
- Не вносит более двух раз подряд арендную плату в установленные настоящим Договором размере и срок или в случае, если задолженность по арендной плате составляет более двух месяцев;
- В иных случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

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

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

8.3. В случае не достижения согласия, Стороны передают дело на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя. При этом соблюдение досудебного порядка не требуется, за исключением обязательных требований досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренных законом.

## 9. ПОЛОЖЕНИЯ О СТАТУСЕ РЕЗИДЕНТА

9.1 Статус резидента технопарка, дающий право на получение в установленном законодательством порядке в т.ч. налоговых и иных льгот, подтверждается выпиской из реестра резидентов, который ведет Управляющая компания технопарка.

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

- на свободную реализацию своих производственных, научных и инновационных проектов на территории Технопарка, не нарушая при этом установленных Управляющей компанией правил, изложенных в локальных актах, а также в подписываемых сторонами, как вместе, так и по отдельности, документах;

- на доступ и использование помещений и оборудования коллективного пользования, в соответствии с установленным порядком, включающего на дату подписания настоящего договора:

- на доступ к вспомогательным помещениям и местам на территории Технопарка, задействованным в связи с эксплуатацией производства, на доступ к зоне

разгрузки сырья, согласно договоренностей с прочими резидентами Технопарка и графика, согласованного Управляющей компанией.

- на заключение договоров на оказание юридических, бухгалтерских, консалтинговых, маркетинговых и иных услуг, оказываемых Управляющей компанией резидентам Технопарка, в связи с осуществлением ими деятельности на территории Технопарка;

- на свободное научно-техническое, инновационное, организационно-правовое и хозяйственное взаимодействие с другими резидентами Технопарка в рамках осуществления научной, инновационной, хозяйственной и производственной деятельностью на территории Технопарка.

- на согласование изменений пункта (вопроса) №9 плана осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, заявленного при подаче документов на получение статуса Резидента Технопарка, в случае заявления на осуществление научно-технической и (или) инновационной деятельности и достижения заявленных целей и (или) задач, либо аргументированной невозможности их достижения в период действия соглашения о статусе резидента.

- пользоваться иными правами и возможностями, определенными для резидентов Технопарка.

### 9.3 Резидент обязан:

- Предоставлять Управляющей компании информацию о своей деятельности на территории Технопарка, необходимую для дальнейшего предоставления Управляющей компанией в органы государственной власти, а также иную информацию по запросу Управляющей компании;

- Раскрывать перед органами государственной власти информацию о своей деятельности на территории Технопарка;

- Исполнять принятые на себя обязательства в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента Технопарка;

- Разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в соответствии с принятыми на себя обязательствами;

- Соблюдать обязательные требования правил охраны труда, правил пожарной и промышленной безопасности, экологические и санитарно – гигиенические нормы при осуществлении деятельности на территории Технопарка;

- При приеме на работу сотрудников, которые будут осуществлять деятельность на территории Технопарка, обеспечить контроль за их профессиональной пригодностью и передачу Управляющей компании всех необходимых документов, допусков, сертификатов, лицензий и т. п.;

- Регулярно проводить инструктаж по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности со своими сотрудниками;

- Ежегодно осуществлять проверку знаний сотрудников в области правил по охране труда;

- Обеспечить медосмотр сотрудников, эксплуатирующих источники повышенной опасности;

- Обеспечить ежедневный контроль за своими сотрудниками на предмет выявления лиц, находящихся в болезненном состоянии, угрожающем снижением уровня внимания и работоспособности, и лиц, имеющих признаки алкогольного или наркотического опьянения с целью, незамедлительного отстранения их от работы;

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

- На период действия статуса резидента Промышленного технопарка Резидент должен быть зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории Республики Карелия или иметь соответствующее обособленное подразделение, зарегистрированное на территории Республики Карелия в установленном порядке, а также осуществлять ведение деятельности на территории Республики Карелия.

- Использовать указанный в настоящем договоре адрес электронной почты для получения деловой корреспонденции, являющийся официальным каналом связи наравне с юридическим и/или почтовым адресом.

- Документы, распечатанные в виде скриншотов с вышеуказанного почтового ящика, признаются Сторонами документами, имеющими юридическую силу.

9.4 прекращение статуса Резидента происходит одновременно с расторжением настоящего договора и влечет исключение из Реестра резидентов технопарка.

## 10. Положения по порядку исполнения своих обязательств Резидентом

1. Резидент обязуется исполнять обязательства по достижению показателей, заявленных в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка. Подтверждение исполнения показателей, а также добровольное раскрытие некоторой информации о хозяйственной деятельности осуществляется путем предоставления отчета не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным месяцем квартала, по следующей форме:

### ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТА

ЗА \_\_\_\_\_ (квартал) \_\_\_\_\_ ГОД

Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя
Общий оборот резидента на территории Технопарка	тыс.руб.	
Количество созданных рабочих мест	ед.	
Объем инвестиций в основной капитал	тыс.руб.	
Объем налоговых платежей	тыс.руб.	

Какие мероприятия, направленные на для решения поставленных задач и достижения конечной цели исследования, проведены за отчетный период		
Какие результаты (показатели) достигнуты за отчетный период		

2. Резидент обязан предоставить **по запросу** Управляющей компании документы, подтверждающие достижение показателей, указанных в Отчете, включая документы, содержащие бухгалтерскую, налоговую, финансовую и иную охраняемую законом тайну.

3. Резидент обязан разместить и осуществлять промышленное производство и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов (в зависимости от поданной конкурсной заявки, являющейся приложением №2 к настоящему договору);

4. Резидент обязуется реализовать инвестиционный проект в качестве резидента Технопарка в соответствии с заявленными им показателями, а также обязуется по итогам реализации инвестиционного проекта создать количество рабочих мест, заявленное им в плане осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента.

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

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

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

8. Нарушение Резидентом, а равно его сотрудниками вышеуказанных условий является основанием для прекращения Управляющей компанией статуса Резидента в одностороннем порядке и расторжением, в связи с этим, настоящего договора с последующим запретом членам коллектива резидента посещения территории Промышленного технопарка.

9. При прекращении статуса Резидента Управляющая компания о принятом решении извещает резидента в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. В тексте решения указываются причины, послужившие основанием для прекращения статуса резидента и срок, по истечении которого резидент лишается права доступа на территорию Технопарка. Все заключенные договоры и соглашения подлежат расторжению в случае прекращения статуса Резидента по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке.

10. Передача Резиденту принадлежащего ему имущества осуществляется после подачи в Управляющую компанию соответствующего заявления путем подписания между Управляющей компанией и организацией - бывшим резидентом в лице руководителя организации лично или полномочного представителя акта приема-передачи имущества, оставленного резидентом на территории Технопарка. Срок возврата имущества – не более тридцати календарных дней с даты получения заявления. Резидент обязан забрать собственное имущество не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты допуска в Технопарк нового резидента на место уходящего резидента, о которой Управляющая компания уведомляет Резидента дополнительно. В случае неисполнения указанной обязанности в указанный срок Управляющая компания вправе за свой счет вывести имущество резидента в иное место с возложением всех понесенных затрат на Резидента. С даты прекращения статуса Резидента ответственность за сохранность имущества Резидента Управляющая компания не несет.

#### 11. Заключительные положения

- Изменение условий настоящего Договора и его расторжение допускаются только по письменному соглашению Сторон.
- Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного Имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
- Все документы, уведомления, письма Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, электронной почты указанной в настоящем договоре: Арендодатель

Арендатор \_\_\_\_\_.

- Об изменении наименования, адреса, реквизитов, организационно-правовой формы и иных изменениях, Сторона Договора, у которой произошли соответствующие изменения, уведомляет другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней.
- Любые уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, должны оформляться в письменном виде и доставляться почтой либо электронной почтой. Уведомления, претензии, а также иные сообщения по исполнению настоящего Договора, направленные по электронной почте, считаются врученными в день отправления.
- Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего нахождения, информации об электронной почте, и возникшие, в связи с этим, у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по Договору и убытки принимает на себя Сторона, представившая недостоверные сведения необходимые для обмена информацией и документацией.
- Стороны договора несут непосредственную ответственность за неисполнение условий настоящего договора.
- Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

- Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- Приложение к договору: План помещения, конкурсная заявка Арендатора.

#### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**

Управляющая компания

\_\_\_\_\_ /

**Арендатор**

Резидент

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

**Акт приема – передачи**  
**к Договору аренды производственных помещений**

г. Петрозаводск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_год

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_, являющееся  
Управляющей компанией Промышленного технопарка в лице директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,  
именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», с  
другой стороны, подписали настоящий акт к вышеуказанному договору о нижеследующем.

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

- помещение общей площадью \_\_\_ кв.м., на \_\_\_ этаже здания по адресу \_\_\_\_\_

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

3. Замечаний у Арендатора не имеется.

**Арендодатель**  
Управляющая компания

**Арендатор**  
Резидент

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

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

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка

1. Для проведения конкурсного отбора на получение статуса резидента Промышленного технопарка (далее - конкурсный отбор, Технопарк), управляющая компания Технопарка организует прием заявок (далее - заявка). Информация о проведении конкурсного отбора публикуется на сайте Управляющей компании в сети "Интернет".
2. Заявки могут быть предоставлены заявителем почтой по месту нахождения Технопарка, непосредственно Соискателем по месту нахождения Технопарка или направлены по электронной почте в соответствии с требованиями, предъявляемыми к документации о проведении конкурсного отбора.
3. Заявителем может быть любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в Российской Федерации в качестве таковых, и имеющий намерение реализовать свой потенциал и осуществлять производственную деятельность и (или) научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в качестве резидента Технопарка.
4. На дату подачи заявки и период действия соглашения о статусе резидента Технопарка, заявитель должен быть зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории Республики Карелия или имеющим соответствующее обособленное подразделение, зарегистрированное на территории Республики Карелия в установленном порядке, осуществлять ведение деятельности на территории Республики Карелия.
5. Заявителем не может быть лицо, которое на дату подачи заявки начало процедуру реорганизации или ликвидации юридического лица, прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, банкротства.
6. Заявителем не может быть лицо, у которого в составе бенефициаров имеются иностранные граждане/иноагенты.
7. Заявителем может быть лицо, если в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере участника конкурсного отбора, являющегося юридическим лицом, или индивидуальном предпринимателе – производителе товаров, работ, услуг, а также отсутствуют сведения в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и реестра недобросовестных подрядных организаций.
8. Заявка включает в себя следующие документы:
  - А) заявление по установленной форме;
  - Б) план осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка;
  - В) документы, подтверждающие осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки (при наличии таковых);
9. Заявитель вправе представить к заявке иные документы на свое усмотрение, включая документы, подтверждающие осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки.
10. Заявитель не может подать заявку более чем по одному лоту.



11. Заявитель вправе подать одну заявку на осуществление производственной деятельности и одновременно в той же заявке отобразить намерение на осуществление на территории Технопарка научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности. Баллы при подсчете суммируются.
12. Заявитель не допускается к участию в конкурсном отборе в следующих случаях:
  - а) если заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего Положения;
  - б) несоответствие заявителя требованиям пункта 3-8 настоящего Положения для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, банкротства;
  - в) в случае подачи заявок на несколько лотов;
  - г) в случае, если заявитель на последний рабочий день подведения итогов является резидентом Технопарка.
13. Документы, полученные управляющей компанией Технопарка, в течение 3 (трех) рабочих дней после окончания приемки заявок передаются в экспертный совет. Экспертный совет осуществляет проверку поступивших заявок с приложениями, производит подсчет баллов и принимает решение о победителе в конкурсе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявок с приложениями от Управляющей компании.
14. В случае несоответствия заявителя требованиям пункта 3-8, пункта 9, настоящего Положения, управляющая компания Технопарка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания проверки заявки направляет заявителю уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсном отборе в связи с несоответствием заявки минимальным требованием конкурсной документации. При этом документы, представленные в составе заявки, заявителю не возвращаются.
15. В случае установления факта недостоверности сведений и информации, содержащихся в документах, представленных заявителем в составе заявки, заявитель отстраняется на любом этапе конкурсного отбора.
16. Заявитель вправе отозвать поданную им заявку до принятия экспертным советом решения о присвоении ему статуса резидента Технопарка. В случае отзыва заявки, экспертный совет рассматривает иные поступившие заявки на соответствующий лот, по которому была отозвана заявка.
17. При оценке поданной заявки экспертный совет рассматривает ее на предмет соответствия критериям, предусмотренным настоящим положением. Заявитель, чья заявка набрала наибольшее количество баллов, считается победителем конкурсного отбора. В случае, если в конкурсном отборе участвовал только один заявитель, то для получения статуса резидента он должен набрать минимально допустимое для данного конкурса количество баллов - не менее чем 7 (семь) баллов.
18. При отсутствии оснований для отказа заявителю в допуске к участию в конкурсном отборе, заявка считается допущенной и подлежит рассмотрению экспертным советом. В случае выявления в поданной заявке технических (орфографических, грамматических и пр.) ошибок, экспертный совет принимает коллегиальное решение о порядке трактовки соответствующих ошибок. Трактовка, принятая Советом не подлежит обжалованию. Наличие таких ошибок не является предоставлением заявителем недостоверной информации.
19. В случае разницы данных, указанных в п.1 и п.2 Плана осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, баллы за п.1 начисляются по совокупности развернутых данных, отраженных в п.2.
20. Оценка результатов осуществляется Экспертным советом в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты получения заявок с приложениями от Управляющей компании.
21. Решение Экспертного совета является основанием для заключения между Управляющей компанией Технопарка и заявителем–победителем конкурсного отбора договора аренды и его включения в реестр резидентов Технопарка.

22. В случае, если Заявитель, признанный экспертным советом победителем конкурсного отбора по результатам рассмотрения заявок, отозвал поданную им заявку либо отказался от подписания договора аренды, право на его заключение переходит к заявителю, набравшему наибольшее количество баллов по соответствующему лоту из числа оставшихся заявок, по которому была отозвана заявка.
23. В случае возникновения ситуации, когда общее собрание Экспертного совета невозможно, по решению Председателя, собрание может быть проведено заочно, путем направления каждому члену Совета полученной от соискателей конкурсной документации для ее изучения, самостоятельного подсчета голосов и утверждения итогов. Каждый член экспертного совета обязан направить Председателю решение по утверждению каждого лота, а также о принятом решении касательно победителя, где должны быть указаны сведения о набранных баллах каждым из соискателей, подавших заявку по конкретному лоту.
24. В случае заочного проведения собрания Экспертного совета итоговый протокол с соответствующим решением оформляется и подписывается только председателем Экспертного совета. Вместе с протоколом председатель обязан скрепить полученные от членов Совета решения в ходе заочного голосования.
25. Сроки направления документов и рассмотрения их Экспертным советом в заочном порядке совпадают со сроками очного порядка.
26. При отсутствии хотя бы одной заявки на получение статуса резидента технопарка управляющая компания промышленного технопарка по истечении 5-ти рабочих дней с даты завершения приема заявок имеет право повторно объявить о проведении конкурсного отбора на получение статуса резидента технопарка без созыва Экспертного совета.
27. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством, либо разъяснены в составе конкурсной документации.
28. Критерии отбора резидентов.

Критерий отбора	Количество баллов
количество новых рабочих мест.	<p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве до трех мест заявитель получает <u>2</u> балла (максимум 4 балла)</p> <p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве три места и более, но менее шести мест, заявитель получает <u>3</u> балла (максимум 15 баллов)</p> <p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве шесть мест и более, но менее десяти мест заявитель получает <u>4</u> балла (максимум 36 баллов)</p> <p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве десять мест и более, но менее пятнадцати мест заявитель получает <u>5</u> баллов (максимум 70 баллов)</p> <p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве пятнадцать мест, но менее двадцати мест заявитель получает <u>6</u> баллов (максимум 114 баллов)</p> <p>За каждое вновь организованное рабочее место в общем количестве двадцать мест и более заявитель получает <u>7</u> баллов (минимум 140 баллов).</p>
Заработная плата, выплачиваемая «на руки», за вычетом обязательных	Минимальная заработная плата, получаемая работником на руки, фактически составляет МРОТ с учетом районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего

<p>платежей в соответствии с действующим трудовым законодательством</p>	<p>севера и приравненных к ним местностям (за вычетом НДФЛ) на дату объявления отбора на одного вновь принятого работника. Баллы начисляются из расчета 1 (один) балл за каждые дополнительные 5000 (пять тысяч) рублей сверх установленного минимального размера на каждого вновь принятого работника.</p> <p style="text-align: center;"><b>РАЗЪЯСНЕНИЕ</b></p> <p>Например, заявитель готов взять на работу 3 новых работников с фактически получаемой ими заработной платой 30 000, 40 000 и 50 000 рублей.</p> <p>30000+40 000+50 000 рублей = 120 000 рублей, которые работники вновь созданных рабочих мест будут получать фактически. Все налоги и сборы начисляются работодателем на эту сумму сверху.</p> <p>120 000 – (МРОТ с учетом районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах крайнего севера и приравненных к ним местностям на дату объявления отбора (за вычетом НДФЛ) x 3 вновь созданных рабочих места) = X рублей.</p> <p>X рублей / 5000 рублей = Y, где Y количество баллов</p>
<p>Наличие собственных поставщиков сырья</p>	<p>За наличие собственных поставщиков сырья заявитель получает <b>5</b> баллов.</p>
<p>Наличие покупателей для сбыта своей продукции</p>	<p>За наличие покупателей для сбыта своей продукции заявитель получает <b>1</b> балл</p>
<p>наличие действующих экспортных контракта (контрактов), то есть исполняющихся на дату подачи заявки</p>	<p>За наличие действующих экспортных контракта (контрактов) заявитель получает <b>20</b> баллов.</p>
<p>Внесение ежемесячной арендной платы за оборудование на 10 000 (десять тысяч) рублей больше, чем предусмотрено конкурсной документацией</p>	<p>За каждые полные 10 000 (десять тысяч) рублей повышения арендной платы за использование Имущества заявитель получает <b>2</b> балла</p>
<p>Реализация инвестиционного проекта в качестве резидента Технопарка с сфере камнеобработки в период действия Соглашения о статусе Резидента.</p>	<p>За реализацию инвестиционного проекта в качестве резидента Технопарка в период действия договора аренды заявитель получает:</p> <p>При инвестировании до 50 000 рублей -1 балл  При инвестировании от 50 001 рубля до 150 000 рублей – 3 балла  При инвестировании от 150 001 рубля до 300 000 рублей –5 баллов  При инвестировании свыше 300 000 рублей –10 баллов.</p>
<p>Размещение и осуществление промышленного производства, научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в</p>	<p>За размещение и осуществление промышленного производства заявитель получает 1 балл.</p> <p>За осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов заявитель получает <b>20</b> баллов.</p>

Технопарке в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.	
Предоставление при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности на дату составления заявки.	<p>За предоставление, при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, относящейся к поданному заявителем плану осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, на дату составления заявки, заявитель получает дополнительно по <b>15</b> баллов за каждое подтверждение (документ).</p> <p>За предоставление, при подаче заявки на конкурсный отбор на осуществление научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, документов, подтверждающих осуществление и (или) результаты в научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, не относящейся к поданному заявителем плану осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка, на дату составления заявки, заявитель получает дополнительно по <b>5</b> баллов за каждое подтверждение (документ).</p>

29. Договор аренды с резидентом заключается не позднее пятнадцати рабочих дней с момента подписания протокола Экспертным советом в письменной форме в двух экземплярах.
30. В случае не подписания Заявителем документов в срок, указанный в п. 29, по истечению трех дней Заявитель утрачивает право на заключение договора, а Управляющая компания имеет право объявить новый конкурс на право получения статуса резидента Промышленного технопарка, при условии отсутствия иных поданных заявок на заявленный лот.
31. Договор аренды Имущества заключается на срок 364 (триста шестьдесят четыре) календарных дня. Договор может быть продлен на каждый следующий период, при условии соблюдения резидентом условий договора аренды, а также положительного решения Экспертного совета.
32. Соглашение может быть расторгнуто досрочно по следующим основаниям:
  - а) по соглашению сторон или по односторонней инициативе резидента;
  - б) по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке в случае, если резидент не смог выполнить принятые на себя обязательства согласно конкурсной документации или соглашения о присвоении статуса резидента.
  - в) по инициативе Управляющей компании в одностороннем порядке, если резидент ненадлежащим образом использует имущество Технопарка.
  - г) по иным основаниям, предусмотренным документами, подписываемыми Резидентом и Управляющей компанией.
33. После прекращения действия Соглашения лицо утрачивает статус резидента Технопарка и исключается из Реестра резидентов.
34. В случае, если соискатели набрали равное количество баллов, победителем признается заявитель, чья заявка была подана раньше.

35. Критерии отбора резидентов ориентированы на исполнение на территории Республики Карелия Указа Президента Российской Федерации от 04.02.2021 года № 68 «Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации и деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

## Приложение №1 Форма заявки

### Заявка на участие в конкурсном отборе на право получения статуса резидента Промышленного технопарка

1. Полное и сокращенное наименование Заявителя согласно данным, содержащимся в ЕГРЮЛ/ЕГРИП

Полное наименование:

Сокращенное наименование:

2. ИНН/ОГРН

ИНН	ОГРН
-----	------

3. Юридический адрес:

4. Фактический адрес:

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

6. ФИО руководителя, его должность, контактный телефон:

7. Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя: \_\_\_\_

8. Настоящая Заявка подается для осуществления на территории Технопарка:

8.1. производственной деятельности;

8.2. научно-технической и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.

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

---

Гарантируем, что вся информация, содержащаяся в представленных документах или их копиях, является подлинной.

Подтверждаю, что ознакомлен с Документацией о проведении конкурсного отбора на право получения статуса резидента Промышленного технопарка и, в случае признания меня победителем конкурсного отбора, обязуюсь подписать все необходимые документы в редакции и на условиях, содержащихся в Документации о проведении конкурсного отбора.

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

---

дата

Должность

Фамилия И. О.

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

Форма предоставления сведений о цепочке собственников, включая конечных, (в том числе бенефициаров), а также о лицах, входящих в его органы

Наименование заявителя \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

КОД ОКВЭД \_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_

руководителя \_\_\_\_\_

Серия и номер документа,  
удостоверяющего личность  
руководителя \_\_\_\_\_

№ п/п*	ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего его личность (для физического лица)	Руководитель/ участник/ акционер/ бенефициар	Информация о подтверждающих документах (Наименование, реквизиты и т.д.)
1							
2							
2.1							
2.1.1							
3							

Настоящим подтверждается наличие согласия субъектов персональных данных, содержащихся в настоящем документе на их раскрытие путем предоставления.

Примечание по заполнению:

1, 2, и т.д. - собственники заявителя (собственники первого уровня)

2.1, и т.д. руководитель и собственники заявителя 2 (собственники второго уровня) и так далее по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример 2.1.1)

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

(Ф.И.О., должность)

## Производственный план заявителя

осуществления деятельности на территории Технопарка в качестве резидента Технопарка

№ п/п	Вопросы	Ответы заявителя	Кол-во баллов
1	Какое количество новых рабочих мест Вы (Ваша организация) обязуетесь создать в качестве резидента технопарка?		
2	Какую реальную заработную плату «на руки» за вычетом обязательных платежей Вы (Ваша организация) обязуетесь платить в соответствии действующим трудовым законодательством?		
3	Имеются ли у Вас (Вашей организации) действующие экспортные контракты?		
4	Сколько Вы (Ваша организация) готова платить в качестве арендной платы, за имущество, поименованное в предмете лота?		
5	Имеется ли у Вас собственный поставщик сырья, комплектующих, оборудования, необходимых для осуществления производственной деятельности, научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности?		
6	Имеется ли у Вас собственный покупатель результатов производственной деятельности, инновационной деятельности и (или) научно-технических результатов?		
7	Какую сумму денежных средств Вы намерены вложить в качестве резидента Технопарка в период действия Соглашения о статусе Резидента в инвестиционный проект при осуществлении: - производственной; - научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов?		
8	Какие проекты Вы намерены реализовывать в качестве Резидента Технопарка: - промышленное производство; - научно-техническая деятельность и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов?		





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

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

При намерении заявителя осуществлять оба вида деятельности указывается общая сумма.

**Примечание к вопросу №8.**

Под реализацией проекта в сфере промышленного производства понимается осуществление производственной деятельности;

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

- развитию производственного процесса сферы деятельности технопарка,
- построению процессов управления, автоматизации и (или) цифровизации производственной деятельности,
- повышению эффективности работы общепроизводственного оборудования, задействованного в процессе осуществления производственной деятельности,
- созданию обучающей среды и образовательных процессов персонала,
- построению процессов маркетинга и менеджмента,
- созданию продуктов, получаемых в результате производства, имеющих дальнейшее технологическое применение в качестве элементов, узлов и агрегатов различных систем и продуктов в различных отраслях;
- созданию систем интегрирования производства и продуктов его деятельности в иные отрасли промышленного производства;
- решению вопросов о переработке и (или) использованию отходов производственной деятельности,
- созданию экологически ориентированных процессов переработки промышленных производственных отходов, которые могут иметь научно-техническую и (или) инновационную ценность и служить промежуточным или конечным результатом такой деятельности либо могут являться самостоятельным коммерческим продуктом,
- реализации иных проектов, направленных на улучшение существующих систем производства, учета, контроля, качества, количества и иных показателей деятельности.

**Примечание к вопросу №9.**

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

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

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

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

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