

  
Пришвин Д.С.  
«01» февраля 20 21 г.

**Порядок  
проведения конкурсного отбора  
среди заявителей (соискателей) резидентов  
Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»  
на право аренды производственных помещений и  
производственного оборудования  
Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»**

2021

г.Выкса

## Содержание документации о конкурсном отборе:

Извещение о проведении публичного конкурса на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»	3
Начальные условия конкурсного отбора	5
Заявка на участие в конкурсе на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» (индивидуальные предприниматели)	6
Заявка на участие в конкурсе на получение статуса «Резидент Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» (юридические лица)	7
Производственный план	8
Согласие на обработку персональных данных	10
Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»	11
Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» и последствия их нарушения	15
Проект Договора аренды производственных помещений и производственного оборудования Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»	18
Критерии, предъявляемые к конкурсной документации	26

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении конкурсного отбора на получение статуса**  
**«Резидент промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»».**

г. Выкса

— \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Управляющая компания промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» Закрытое акционерное общество «ДРОБМАШ» сообщает о проведении конкурсного отбора на право аренды производственных помещений и производственного оборудования Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ».

**Условия конкурса.**

Заявителем может быть индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо зарегистрированные в качестве таковых на территории Российской Федерации и являющиеся субъектами малого или среднего предпринимательства:

иметь в качестве вида экономической деятельности резку, обработку, окраску металла, либо вид деятельности, позволяющий аналогичные операции с металлом;

быть включенными в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно статьи 4.1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

в случае эксплуатации производственного оборудования принять в штат соответствующих сотрудников с техническим образованием и опытом работы на соответствующем оборудовании не менее трех лет, либо иметь сертификат соответствующего образца о прохождении обучения для эксплуатации оборудования Технопарка.

Заявитель предоставляет заполненную заявку и производственный план согласно утвержденной форме.

1. В составе заявки заявитель вправе предоставить следующие документы:  
копия свидетельства (листа записи) о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копия устава (для юридических лиц);
- копия решения единственного участника (протокола общего собрания участников или акционеров) о назначении единоличного исполнительного органа (для юридических лиц)
- если в производственном плане в качестве критерия для набора баллов заявитель указывает на наличие действующего экспортного контракта, то к заявке наряду с прочими документами следует приложить указанный контракт с подтверждением его фактического исполнения, в том числе частичного. Аналогичная ситуация с необходимостью подтверждения соответствующей документацией наличие собственных

поставщиков сырья и покупателей готовой продукции.

- прочие документы на усмотрение заявителя.

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

Заявитель направляет заявку в Управляющую компанию либо в электронном виде на адрес электронной почты [info@drobmash.ru](mailto:info@drobmash.ru), либо на почтовый адрес: 607061, Нижегородская область, г. Выкса, ул. Заводская, д.1.

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, созданным при Промышленном технопарке «МАШИНОСТРОЕНИЕ», согласно утвержденного положения.

В случае, если будет предоставлена только одна заявка на участие в конкурсе, заключение соглашения с единственным участником обязательно для Управляющей компании, если единственный участник наберет не менее чем 9 (девять) баллов.

#### Критерии и порядок оценки результатов

Критерии, предъявляемые к конкурсной документации опубликованы на сайте промышленного технопарка <http://www.t-ms.ru/>

В разделе «Партнерство» содержится вся соответствующая информация, поименованная как «Комплект необходимых документов для регистрации в качестве резидента».

Критерии победы в конкурсе направлены на повышение реальных доходов населения, прежде всего высококлассных специалистов своего дела и ориентированы на исполнение на территории Нижегородской области Указа Президента Российской Федерации от Президента РФ от 04.02.2021 № 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 «МАШИНОСТРОЕНИЕ» в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты получения заявок с приложениями от управляющей компании.

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

#### Предоставление результатов конкурса

Результаты проведенного конкурса не позднее 30 рабочих дней после подведения его итогов публикуются на официальном сайте Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» <http://www.t-ms.ru/>

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 соответствующие соглашения с Промышленным технопарком и приступить к работе.

Прочие участники о результате конкурса не извещаются.

Победитель конкурсного отбора заключает с Промышленным технопарком «МАШИНОСТРОЕНИЕ» в лице его Управляющей компании Закрытого акционерного общества «ДРОБМАШ» следующие документы:

Соглашение об обработке персональных данных.

Соглашение о статусе резидента Технопарка.

Положение о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» и последствиях их нарушения.

Договора аренды производственных помещений и производственного оборудования Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ».

Победитель конкурса, зарегистрированный в качестве налогоплательщика за пределами Нижегородской области, обязан в течение шестидесяти календарных дней встать на налоговый учет на территории Нижегородской области и изменить юридический адрес, установив местом нахождения Резидента г. Выкса Нижегородской области, либо в течение тридцати календарных дней создать соответствующее обособленное подразделение.

## **Начальные условия конкурсного отбора**

Предмет конкурса.

Право аренды места № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров. В составе права аренды включено право пользования: право использования мест коллективного доступа с производственным оборудованием, местами складирования продукции, местами административного корпуса для хранения личных вещей.

Начальная цена.

ежемесячная цена аренды квадратного метра на территории технопарка: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Изменению не подлежит.

иные критерии для отбора изложены в конкурсной документации.

Порядок подсчета.

Подсчет баллов и определение победителя осуществляется в соответствии с критериями предъявляемыми к заявителям.

**Заявка**  
**на участие в конкурсе на получение статуса**  
**«Резидент промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»**

Наименование Заявителя – индивидуального предпринимателя согласно данным, содержащимся в ЕГРИП

ИНН/ОГРНИП

ИНН	ОГРНИП
-----	--------

Юридический адрес:

Фактический адрес:

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

  

Контактный телефон заявителя, наличие печати:

Телефон:
Имеется ли печать:

Количество работников на дату подачи настоящей заявки у заявителя:

(     ).

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, заявка подписана лично мной, \_\_\_\_\_, полномочия/личность которого подтверждаются: \_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_ дата   Фамилия И. О.

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

**Заявка  
на участие в конкурсе на получение статуса  
«Резидент промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»**

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

Полное наименование:

Сокращенное наименование:

ИНН/ОГРН

ИНН	ОГРН
-----	------

Юридический адрес:

Фактический адрес:

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

  


ФИО руководителя согласно ЕГРЮЛ, его должность, контактный телефон:

  


Количество работников на дату подачи настоящей заявки у  
заявителя:

(     ).

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, заявка подписана лично мной, \_\_\_\_\_, полномочия которого подтверждаются: \_\_\_\_\_.

Все вышеперечисленные реквизиты организации, а также проставленная на настоящей заявке печать принадлежат Заявителю и используются для официального обмена данными с ним.

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

дата    должность    Фамилия И. О.

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

## Производственный план заявителя

Категория резидентов: аренда производственных помещений

№ п/п	Вопросы	Ответы заявителя
1	Какое количество новых рабочих мест Вы (Ваша организация) обязуетесь создать в качестве резидента технопарка?	
2	Какую реальную заработную плату фактически за вычетом обязательных платежей Вы (Ваша организация) обязуетесь платить в соответствии с действующим трудовым законодательством?	
3	Имеются ли у Вас (Вашей организации) действующие экспортные контракты?	
4	Сколько Вы (Ваша организация) готова платить в качестве арендной платы за оборудование, поименованное в предмете лота?	
5	Имеется ли у Вас собственный поставщик сырья?	
6	Имеется ли у Вас собственный покупатель производимой продукции	

Настоящим подтверждаю, что изложенные выше сведения соответствуют действительности, ответы указаны мной лично, либо уполномоченным на то от имени заявителя лицом.

Производственный план подписан лично мной, \_\_\_\_\_, полномочия/личность которого подтверждаются: \_\_\_\_\_.

Настоящим заверяю, что проставленная на настоящем производственном плане печать (при ее наличии) принадлежит Заявителю и используется в качестве идентификатора Заявителя при совершении сделок и прочих юридически значимых действий.

\_\_\_\_\_

дата    Фамилия И. О.

Примечание: если от имени заявителя производственный план подписан представителем, в прилагаемом к заявке подлиннике доверенности должны содержаться полномочия на право проставления ответов и производственном плане и его подписания.



- Примечание к вопросу №1. Под созданием новых рабочих мест понимается принятие после победы в конкурсе заявителем на работу по трудовому договору лиц, имеющих соответствующее профильное образование, допуски, категории и прочие обязательные для данного вида деятельности разрешения, в том числе по состоянию здоровья.
- Примечание к вопросу №2. Под общим размером денежных средств за каждый полный месяц работы вновь принятых работников, понимается получение этими работниками фактической заработной платы. В составе денежных средств получаемых фактически не учитывается НДФЛ, а также отчисления работодателя на должное медицинское обслуживание и пенсионные отчисления.
- Примечание к вопросу №3. Наличие действующего экспортного контракта подтверждается путем предоставления заверенной копии контракта заявителем, а также доказательств его исполнения, в том числе частичного. Таковыми доказательствами может служить выписка движения денежных средств по расчетному счету заявителя, накладные, свидетельствующие об отгрузке товара и прочее документальное подтверждение исполнения контракта. При этом, в случае необходимости соблюдения коммерческой тайны об условиях заключенного контракта, заявитель обязан предоставить информацию в части наименования контрагента, предмета контракта и срока его действия путем предоставления заверенных копий соответствующих страниц с оставлением на них открытой соответствующей информации.
- Примечание к вопросу 4. Под размером арендной платы за оборудование понимается цена аренды, выплачиваемая арендатором за каждый полный месяц, где указывается итоговая величина аренды, которую соискатель готов платить ежемесячно на условиях заключаемого договора аренды.
- Примечание к вопросам №5 и №6. Под наличием собственных контрактов как с поставщиком сырья, так и с покупателем продукции понимается наличие действующего договора с состоявшимся на дату конкурса исполнением, в том числе частичным. Соответствующие договоры должны быть предоставлены в составе конкурсной заявки с объемом информации и документального подтверждения реальности их исполнения, как и экспортный контракт.

## Согласие на обработку персональных данных

г. Выкса

« »

20\_\_ год

Закрытое акционерное общество «ДРОБМАШ», являющееся Управляющей компанией Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_, именуемое далее «Исполнитель», и (наименование юридического лица /индивидуальный предприниматель) в лице директора Ф.И.О. действующего на основании документ, именуемое в дальнейшем Заказчик, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

### Предмет соглашения

Исполнитель по заданию Заказчика осуществляет обработку предоставленных Заказчиком персональных данных, то есть конкретной информации, относящийся к лицам, нанятым по трудовым договорам на работу в связи с победой Заказчика в конкурсном отборе на право получения статуса Резидента Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ».

Исполнитель получая от Заказчика персональные данные физических лиц, привлеченных Заказчиком согласно предмета настоящего соглашения, осуществляет их обработку, то есть совокупность действий (операций), с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая получение их от Заказчика, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Осуществление Исполнителем обработки персональных данных необходимо в связи с проверкой исполнения обязательств, принятых на себя Заказчиком по итогам проведенного конкурса. Заказчик гарантирует, что на предоставленную им для обработки информацию в установленном законом порядке получены согласия соответствующих субъектов персональных данных.

**Заказчик**

**Исполнитель**

## Соглашение о статусе резидента Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»

г. Выкса

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Закрытое акционерное общество «Дробмаш», находящееся по адресу: 607061, Нижегородская область, город Выкса, ул. Заводская, дом 1, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (наименование общества), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее - Резидент), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящее соглашение регулирует порядок взаимодействия Управляющей компании и Резидента в связи с производственной деятельностью Резидента на территории технопарка «Машиностроение».

1.2 Стороны осуществляют готовность и намерение осуществлять взаимодействие с целью создания благоприятных условий для производственной деятельности Резидента на территории технопарка «Машиностроение» и развития технопарка «Машиностроение» в соответствии с законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

### 2. Предмет Соглашения.

Предметом настоящего Соглашения является осуществление Сторонами согласованных действий по организации развития производственной деятельности Резидента по изготовлению металлических изделий, конструкций, промышленного оборудования на территории технопарка «Машиностроение» на основе развития новых технологий, выпуска конкурентноспособной продукции, содействия повышению инвестиционной привлекательности Резидента и технопарка «Машиностроение» посредством деятельности Управляющей компании по содействию снижения операционных издержек Резидента и освобождению Резидента от непрофильных видов деятельности.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1 В рамках настоящего соглашения с целью эффективной реализации деятельности Резидента на территории технопарка

«Машиностроение» Управляющая компания обязуется предоставить Резиденту возможность использования инфраструктуры технопарка «Машиностроение» в производственных целях, включая возможность:

Материально-технического обеспечения Резидента посредством предоставления Резиденту по договорам аренды либо купли-продажи помещений, производственных площадей и оборудования Единого Центра Коллективного Пользования (ЕЦКП);

Предоставления Резиденту доступа на льготных условиях к средствам коммуникации и связи, библиотекам, залам заседаний и переговоров на территории технопарка «Машиностроение»;

Предоставления Резиденту льготного доступа к инфраструктуре технопарка «Машиностроение»;

3.1.2 Осуществлять информационную и рекламную поддержку производственной деятельности Резидента в составе технопарка «Машиностроение».

3.2 Управляющая компания имеет право:

3.2.1 Осуществлять контроль над исполнением Резидентом настоящего Соглашения.

3.2.2 Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления и контроля над технопарком «Машиностроение».

3.3. Резидент обязан:

3.3.1 Вести на территории технопарка «Машиностроение» промышленно-производственную деятельность, предусмотренную пунктом 2.1 настоящего Соглашения.

3.3.2 Предоставлять ежеквартальную отчетность о созданных рабочих местах на территории технопарка «Машиностроение».

3.3.3. Предоставлять ежеквартальную отчетность о направленных инвестициях в развитие производственной деятельности Резидента на территории технопарка «Машиностроение».

3.3.4 Предоставлять ежеквартальную отчетность о выручке Резидента.

3.3.5 Зарегистрировать обособленное подразделение, филиал, или иную форму образования, не противоречащую законодательству РФ, на территории технопарка «Машиностроение».

3.4 Резидент вправе:

3.4.1 Пользоваться помещениями, оборудованием и иным имуществом ЕЦКП в составе технопарка «Машиностроение» на условиях, общих для всех резидентов Технопарка;

3.4.2 По согласованию с Управляющей компанией использовать статус резидента Технопарка, а также логотип и бренд Технопарка при осуществлении производственной деятельности в составе Технопарка;

3.4.3 Получать поддержку в рамках реализуемых Управляющей компанией программ поддержки резидентов Технопарка.

#### 4. Условия деятельности сторон в рамках Соглашения

4.1. Стороны осуществляют деятельность по исполнению настоящего Соглашения на основе принципов равноправия, независимости, невмешательства в оперативную деятельность друг друга, экономической эффективности и целесообразности.

4.2. При исполнении настоящего Соглашения допускается заключение Сторонами иных соглашений и договоров, способствующих достижению намерений, установленных настоящим Соглашением.

#### 5. Срок действия Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение заключается сроком на один год и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Срок действия Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон.

#### 6. Ответственность сторон

За неисполнение Сторонами принятых обязательств в связи с исполнением условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 7. Коммерческая тайна

7.1. Стороны соглашаются, что информация об объектах авторского права и промышленной собственности, создаваемых или используемых в пределах и целях реализации настоящего Соглашения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению.

7.2. В случае разглашения информации, указанной в пункте 7.1. настоящего Соглашения стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

#### 8. Порядок разрешения споров

Споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением принятых Сторонами обязательств в соответствии с условиями настоящего Соглашения, подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей компании в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 9. Заключительные положения

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

9.2. В случае прекращения действия настоящего Соглашения расходы,

понесенные Резидентом в связи с исполнением настоящего Соглашения, возмещению не подлежат.

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

## 10. Юридические реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания:

Резидент:

ЗАО «Дробмаш»

Юридический адрес: 607061  
Нижегородская область, г. Выкса,  
ул. Заводская, 1.

Почтовый адрес: 607061  
Нижегородская область, г. Выкса,  
Красная площадь, д. 7, а/я 6

ИНН 5260171078, КПП 524701001

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810842370001046

Волго-Вятский Банк ПАО  
Сбербанка России

К/с 30101810900000000603, БИК  
042202603

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН

КПП

Банковские реквизиты:

Р/с

Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанка  
России

К/с

БИК

Директор

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

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

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Положение

### о порядке исполнения принятых на себя обязательств в связи с победой в конкурсе на получение статуса резидента промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» и последствиях их нарушения

г. Выкса «        » 20\_\_ год

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

Исполнение обязательства, заявленных в Производственном плане, а также добровольное раскрытие некоторой информации о хозяйственной деятельности подтверждается предоставлением отчета не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, по следующей форме:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутое значение показателя	Комментарий (при заполнении таблицы данный столбец УДАЛИТЬ)
1	Общий оборот резидента			За месяц
2	Количество созданных рабочих мест			Нарастающим итогом
3	ФОТ			За месяц по созданным рабочим местам
4	Объем инвестиций в основной капитал			За месяц
5	Объем налоговых платежей			За месяц

Резидент обязан предоставить по запросу Управляющей компании документы, подтверждающие достижение показателей, указанных в Отчете.

На каждого из принятых в связи с победой в конкурсе работников, в том числе на вновь принятых, Резидент предоставляет справочную информацию о дате принятия его на работу, сроках и размере фактически выплачиваемой заработной платы.

Управляющая компания вправе затребовать у Резидента сведения о квалификации его нанятых работников. Требования, касающиеся подтверждения наличия соответствующего технического образования, подтверждаются путем представления заверенных копий документов о наличии специального технического образования или сертификата (свидетельства) о положительном прохождении специального обучения для работы на оборудовании Технопарка. Требования, касающиеся подтверждения наличия опыта работы на соответствующем оборудовании не менее трех лет, подтверждаются путем предоставления информации в произвольной форме. Ответственность за квалификацию собственного персонала несет Резидент. Резидент отвечает за соблюдение правил техники безопасности своих сотрудников.

Исполнение обязательства по выплате реальной заработной платы новому сотруднику подтверждается выпиской из банка или заверенной копией движения денег по расчетному счету в дни получения заработной платы на каждого вновь принятого сотрудника. Прочее движение денежных средств по

расчетному счету может быть зачеркнуто на усмотрение Резидента.

Срок приема сотрудников после подписания акта приемки – передачи и договора аренды не может превышать два календарных месяца. В случае, если работник до истечения срока действия договора с Резидентом был уволен независимо от причин, Резидент обязан в течение тридцати календарных дней обеспечить исполнение данного обязательства путем поиска и принятия на работу другого сотрудника.

Подтверждение иных показателей осуществляется путем предоставления следующих документов:

Общий оборот резидентов- платежные поручения по входящим платежам от покупателей;

Объем инвестиций в основной капитал – Договоры, акт п/п, платежные поручения и т. п.;

Объем налоговых платежей – платежные поручения по уплате налоговых платежей, кроме пеней , штрафов и т.п.»

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

Иные лица, которые не были наняты на работу в связи с победой в конкурсе, к оборудованию и в рабочую зону Технопарка не допускаются, но могут по заявке Резидента в качестве гостей Технопарка быть допущены на территорию по решению Управляющей компании и при условии обеспечения сопровождения таких лиц.

Резидент обязан предоставлять по требованию Управляющей компании необходимую документацию и документы, их заверенные копии.

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.

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 или контрактах.

Нарушение Резидентом, а равно его сотрудниками любого из вышеуказанных условий является основанием для аннулирования Управляющей компанией статуса Резидента в одностороннем порядке и расторжением в связи с этим всех соглашений и договоров с последующим запретом членам коллектива бывшего резидента посещения территории Промышленного технопарка.

При аннулировании статуса Резидента Управляющая компания о принятом решении извещает бывшего резидента в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. В тексте решения указываются причины, послужившие основанием для аннулирования статуса резидента и срок, по истечении которого бывший резидент лишается права доступа на территорию Технопарка. Получить собственное имущество бывший резидент сможет путем подачи в Управляющую компанию соответствующего заявления и принятия от Управляющей организации



руководителем бывшего резидента лично, либо уполномоченным представителем, имущества, оставленного на территории Технопарка. Срок возврата имущества – не более тридцати календарных дней с даты получения заявления, но в любом случае до допуска в Технопарк нового резидента на место его предшественника.

Аннулирование статуса Резидента Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» Управляющей компанией может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая компания

Резидент

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

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

**Договор**  
**аренды производственных помещений и оборудования**  
**Промышленного технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ»**

г. Выкса

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «.....», в лице .....  
....., действующего на основании Устава, именуемое в  
дальнейшем АРЕНДАТОР, с одной стороны  
и Закрытое акционерное общество «Дробмаш» именуемое в дальнейшем  
АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий  
договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать АРЕНДАТОРУ за плату во  
временное владение и пользование помещение ..... (площадью  
..... кв. м.) (далее помещение), расположенное в нежилом отдельно-  
стоящем здании – Административно-производственного корпуса Блока № 5  
(или Блока № 7 и далее указываются параметры Здания ), назначение  
производственное, \_\_\_\_\_, находящегося по адресу:  
Нижегородская область, г. Выкса, ул. Заводская, здание \_\_, Проммикрорайон  
№21, участок ЗАО «Дробмаш».

1.2. Указанное здание принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве  
собственности на основании \_\_\_\_\_. Право собственности  
Арендодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на  
недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г., о чём сделана запись  
регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о  
государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.,  
выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Нижегородской области.

1.3. Указанное помещение предоставляется для ведения промышленного  
производства, научно-технической и инновационной деятельности и не  
может быть использовано по другому назначению.

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует АРЕНДАТОРУ, что помещение под  
судом и арестом не состоит, не является предметом спора.

1.5. В течение всего срока аренды арендуемое помещение находится во  
временном пользовании АРЕНДАТОРА в соответствии с целями,  
определенными п.1.3. настоящего договора.

1.6. На момент подписания настоящего договора арендуемое помещение  
АРЕНДАТОРОМ осмотрено. АРЕНДАТОР не имеет претензий к  
АРЕНДОДАТЕЛЮ по качественному и техническому состоянию  
помещения.

1.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает указанное в п. 1.1.  
помещение в аренду в течении 3 (трех) календарных дней с момента

подписания настоящего договора по акту приема-передачи (приложение №1 к настоящему договору). Помещение считается переданным со дня подписания сторонами акта приема-передачи.

1.8. Возврат арендуемого помещения осуществляется по окончании срока аренды по настоящему договору. Передача осуществляется в течение 3 (трех) календарных дней со дня окончания срока аренды и оформляется актом сдачи-приемки. АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора в течение 3 календарных дней, с момента подписания настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять своевременно, в полном объеме и за свой счет оплату предусмотренных законодательством коммунальных услуг.

2.1.3. Осуществлять деятельность или содействовать осуществлению деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов промышленного технопарка «Машиностроение».

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать переданное в аренду помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора. Если АРЕНДАТОР пользуется помещением не в соответствии с условиями Договора или назначением помещения, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

2.2.2. Поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии в соответствии с противопожарными, санитарными и иными нормами, установленными Законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности, охраны окружающей природной среды и здоровья человека. Нести полную ответственность за нарушения вышеуказанных требований и сохранность переданного помещения.

2.2.3. Обеспечивать в соответствии с Федеральным Законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994г. и «Правилами пожарной безопасности в РФ» (утв. ПП РФ от 25.04.2012г. № 390) соблюдение пожарной безопасности работниками АРЕНДАТОРА. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий работники АРЕНДАТОРА должны подчиняться и действовать по указаниям администрации и уполномоченных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также немедленно должны принимать все необходимые меры по устранению последствий этих событий в рамках их полномочий.

2.2.4. Не передавать помещение или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

2.2.5. При авариях принять все возможные меры к устранению последствий аварии и предотвращению нанесения ущерба помещению и прилегающей части здания (сооружения); сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о факте причинения вреда помещению, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее двух дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда

2.2.6. Своевременно вносить предусмотренную настоящим договором арендную плату.

2.2.7. Возместить ущерб произошедший по установленной вине АРЕНДАТОРА за счет собственных средств в размере и сроки, указанные в п. 5.2. настоящего договора.

2.2.8. Не препятствовать посещению АРЕНДОДАТЕЛЕМ помещения в присутствии представителя АРЕНДАТОРА.

2.2.9. Обеспечить освобождение переданного помещения по истечении срока аренды, вернуть его в состоянии пригодном для использования по назначению.

2.2.10. Для надлежащей эксплуатации помещения самостоятельно заключить договоры на оказание услуг связи, на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор) и т.д. и оплачивать предоставляемые услуги. Если АРЕНДАТОР не заключит указанный (-ые) договор (-ы) и оказавшая АРЕНДАТОРУ услуги организация потребует их оплаты от АРЕНДОДАТЕЛЯ, то АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ стоимость потребленных им соответствующих услуг, услуг связи и т.д. в течение пяти рабочих дней с момента выставления требования.

2.2.11. Разместить на касках своих работников с тыльной стороны каски идентификационные наклейки названия организации АРЕНДАТОРА, с левой стороны Ф.И.О. работника, с правой подразделение и должность работника. За каждый факт нарушения данного пункта, АРЕНДАТОР обязан оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 5 000,00 рублей.

2.2.12. Обеспечить соблюдение требований действующего законодательства РФ в части содержания помещения в надлежащем состоянии.

2.2.13. Разместить и осуществлять промышленное производство, научно-техническую деятельность и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов в промышленном технопарке «Машиностроение».

2.2.14. Реализовать в промышленном технопарке «Машиностроение» инвестиционный проект (например «Создание производства электронно-лучевого оборудования, деталей из нержавеющей стали и медной плавильной оснастки и т.д. ») в период с 20\_\_ по 20\_\_ гг. по итогам реализации которого будет создано XX рабочих мест.

### 3. ПРАВА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право требовать от АРЕНДАТОРА:

- Соблюдения содержания помещения в надлежащем состоянии в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства;
- Своевременного внесения арендной платы за помещение;
- Освобождения помещения по истечении срока аренды;
- Возможности осуществления АРЕНДОДАТЕЛЕМ проверки порядка использования и состояния арендуемого помещения.

АРЕНДАТОР имеет преимущественное право на:

- Продление настоящего договора по истечении срока его действия;

- Получение доступа к объектам технологической инфраструктуры промышленного технопарка «Машиностроение» (Единый центр коллективного пользования оборудованием, конгрессно-выставочный зал).

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Арендная плата состоит из двух частей: постоянной и переменной.

4.1.1. Размер ежемесячной постоянной арендной платы составляет ..... (.....) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - ..... рублей 00 копеек.

4.1.2. Размер переменной части арендной платы будет определяться ежемесячно на основании показаний приборов индивидуального учёта.

4.2. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ арендная плата по настоящему договору вносится АРЕНДАТОРОМ путем перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАО «Дробмаш» указанный в параграфе 11 настоящего договора ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца, подлежащего оплате.

4.3. Размер арендной платы может изменяться по письменному соглашению сторон.

4.4. Если АРЕНДАТОР не возвратил помещение, либо возвратил несвоевременно, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных АРЕНДОДАТЕЛЮ убытков, он может потребовать их возмещения.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в пределах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нанесения ущерба арендуемому помещению по вине АРЕНДАТОРА, он обязан в срок не позднее 60 календарных дней с момента причинения ущерба возместить стоимость причиненного АРЕНДОДАТЕЛЮ ущерба в полном объеме.

5.3. При просрочке внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы и иных платежей по данному договору, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. При несвоевременном возврате помещения АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. При полной утрате помещения, произошедшей по вине АРЕНДАТОРА, а также при нарушении требований пожарной безопасности АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 % от рыночной стоимости утраченного помещения.

5.6. Убытки АРЕНДОДАТЕЛЯ, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением АРЕНДАТОРОМ договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

5.7. Запрещается на территории арендованного помещения и на всей территории АРЕНДОДАТЕЛЯ находиться в состоянии алкогольного,

наркотического или токсического опьянения, а также запрещается курить не в специально отведенных местах. За нарушение данного пункта договора АРЕНДАТОР обязан оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон, кроме случаев, указанных в п.6.2, п.6.3. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными письменными соглашениями.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке в случае:

если АРЕНДАТОР не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим договором;

если АРЕНДАТОР использует взятые в аренду помещения не в соответствии с п. 1.3. настоящего договора;

возникновения необходимости использования АРЕНДОДАТЕЛЕМ помещений.

В указанных случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан письменно предупредить АРЕНДАТОРА о досрочном расторжении настоящего договора не позднее, чем за 10 дней до окончания срока пользования.

6.3. Договор подлежит досрочному одностороннему расторжению по инициативе АРЕНДАТОРА в случае утраты необходимости пользования помещениями с письменным предупреждением об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее, чем за 10 дней до окончания срока пользования.

6.4. Изменение или расторжение договора по заявлению одной из сторон может быть и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.5. Договор считается досрочно расторгнутым в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 6.2. и 6.3 по истечении десятидневного срока после направления одной из сторон письменного уведомления другой стороне.

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ.

7.1. АРЕНДАТОР за свой счет должен содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии.

7.2. При необходимости произвести непланный капитальный ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- сроки производства ремонта.

7.3. Согласование производится путем направления письменного запроса. Ответ другой стороны на такой запрос направляется в письменной форме не позднее пяти рабочих дней с момента получения запроса. Если ответ на запрос о согласовании условий производства непланового капитального ремонта не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются несогласованными. АРЕНДАТОР обязан произвести необходимый непланный капитальный ремонт помещения в разумный срок.

7.4. Отделимые улучшения помещения, произведенные АРЕНДАТОРОМ,

являются его собственностью.

7.5. Стоимость неотделимых улучшений помещения, произведенных АРЕНДАТОРОМ за счет собственных средств, возмещению не подлежит. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают следующие условия их проведения: виды и объем работ; сроки производства работ. Согласование условий осуществляется аналогично согласованию, указанному в п. 7.3. договора.

7.6. Перепланировка, переустройство или переоборудование помещения производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке. Все согласования, необходимые для производства перепланировки, переустройства или переоборудования помещения, в органе, который согласовывает и выдает подтверждающие документы, осуществляет АРЕНДАТОР за свой счет. Арендодатель оказывает Арендатору необходимое содействие, заключающееся в предоставлении и согласовании документов, оформлении доверенностей, направлении писем, заявлений и запросов, а также в осуществлении других действий.

7.7. В случае необходимости АРЕНДАТОР за свой счет осуществляет страхование помещения. АРЕНДАТОР должен уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о наступлении страхового случая в течение двух дней с момента его наступления.

7.8. Ответственность за выполнение требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности несет АРЕНДАТОР.

## 8. СРОК АРЕНДЫ.

8.1. Срок аренды помещения начинается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

8.2. Срок окончания аренды: \_\_\_\_\_ года.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор заключен на срок до «.....» ..... года и вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2. Договор может быть пролонгирован на новый срок по согласию сторон при оформлении ими дополнительного соглашения.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, в процессе его исполнения, могут быть переданы любой из сторон на разрешение в Арбитражный суд Нижегородской области.

10.2. Взаимоотношения сторон, не регулируемые настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой стороне договора.

10.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка

должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.5. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее пяти банковских дней с момента такого изменения.

Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:

Телефон:

ОГРН.....

ИНН/ КПП .....

р/с

БИК

к\с: .....

Руководитель

ЗАО «Дробмаш»

Юридический адрес:

607061 Нижегородская область,

г. Выкса ул. Заводская, д.1

ИНН 5260171078 КПП

524701001

р/с 40702810842370001046

Волго-Вятский банк ПАО

Сбербанк

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



А К Т  
приема – передачи

г. Выкса

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

В соответствии с Договором №..... «.....» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «.....», в лице ....., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с одной стороны и ЗАО «Дробмаш», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ г., с другой стороны, составлен настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду помещение ..... (площадью ..... кв. м.) (далее помещение), расположенное в нежилом отдельно-стоящем здании – \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, ул. Заводская, здание \_\_\_\_, Проммикрорайон №21, участок ОАО «Дробмаш».
2. У АРЕНДАТОРА нет претензий к АРЕНДОДАТЕЛЮ по техническому состоянию помещения.
3. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Помещение ПЕРЕДАЛ

Помещение ПРИНЯЛ

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

Критерии, предъявляемые к конкурсной документации:

№ п/п	Наименование параметра (характеристики)	Описание (значение) параметра (характеристики)	Значение критерия
1	Тип организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	Производственное	2
		Прочее	1
2	Удовлетворяет ли организации принципу коммерческой осмотрительности	Да	2
		Нет	1
3	Регистрация организации в регионе	Да	2
		Нет	1
4	Система налогообложения	Основная	2
		Прочее	1
5	Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"/ссылка на аккаунты в социальных сетях	Да	2
		Нет	1
6	Размер вклада в развитие Технопарка	От 0 до 500 000,00	1
		От 500 001,0 до 2 000 000,00	2
		Свыше 2 000 001,00	3
7	Срок предполагаемого договора аренды	Более 1 года	2
		Менее 1 года	1
8	Размер арендуемой площади	≥ 30%	2
		< 30 %	1
9	Основная деятельность компании связана с НИОКР, областью обрабатывающих производств	Да	2
		Нет	1
10	Наличие портфеля заказов	Да	2
		Нет	1