



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

от «29» июня 2023 г.

№ 462/н

Москва

**Об утверждении примерной формы договора об условиях
деятельности в свободной экономической зоне на территориях
Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики,
Запорожской области и Херсонской области**

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 24 июня 2023 г. № 266-ФЗ «О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» и подпунктом 5.2.118 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить примерную форму договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Министр

И.Э. Файзуллин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 29 июня 2023 № 462/п

Примерная форма

Договор
об условиях деятельности в свободной экономической зоне
на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной
Республики, Запорожской области и Херсонской области

г. _____ № _____ «__» _____ 20__ г.
(место заключения) (номер по порядку) (дата заключения)

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий», именуемая
в дальнейшем Управляющая компания, в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____, именуемое

(наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального
предпринимателя)

в дальнейшем Участник, в лице¹ _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____,
(устав/ учредительный договор/доверенность/не заполняется индивидуальным предпринимателем в случае, если
договор подписывается собственноручно)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь
Федеральным законом от 24 июня 2023 г. № 266-ФЗ «О свободной экономической
зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной
Республики, Запорожской области и Херсонской области» (далее – Федеральный
закон № 266-ФЗ), заключили настоящий договор (далее – Договор)
о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является реализация Участником инвестиционного
проекта в свободной экономической зоне в соответствии с условиями Договора

¹ Заполняется Участниками – юридическими лицами.

с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

1.2. В соответствии с пунктом 1.1 Договора Участник в целях реализации инвестиционного проекта осуществляет следующие виды деятельности на территории свободной экономической зоны²:

1.2.1. _____.

(вид деятельности с указанием кода согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (далее – ОКВЭД)

1.2.2. _____.

(вид деятельности с указанием кода согласно ОКВЭД)

1.3. Реализация инвестиционного проекта согласно инвестиционной декларации осуществляется на территории _____³.

1.4. Целью реализации Участником инвестиционного проекта является _____.

(указать мероприятия по созданию, модернизации и (или) эксплуатации объекта(ов) основных средств, в рамках реализации инвестиционного проекта)

1.5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет _____ (_____) рублей.

(сумма прописью)

1.6. Предполагаемый срок реализации инвестиционного проекта – _____ (_____).

(количество прописью)

1.7. В отношении Участника в соответствии с _____

(указать ссылки на акты законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в соответствии с пунктом 4⁵ статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации)

в связи с реализацией Участником инвестиционного проекта в соответствии с настоящим Договором не применяются положения актов о налогах и сборах в части увеличения и (или) отмены пониженных налоговых ставок, тарифов страховых взносов, установленных для налогоплательщика (плательщика страховых взносов) – Участника, и (или) в части отмены или изменения условий предоставления налоговых льгот и иных преференций (включая особый порядок и сроки уплаты, порядок исчисления налогов) Участнику в части, предусмотренной пунктом 4⁵ статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Взаимодействие Сторон

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. В день принятия решения о заключении Договора направить Участнику подписанный Договор путем _____.

(способ направления)

² Указываются только виды деятельности, которые будут осуществляться в рамках реализации инвестиционного проекта и соответствовать его цели. Указание заявителем иных видов деятельности не допускается.

³ Указывается территория в границах свободной экономической зоны, на которой планируется реализация инвестиционного проекта Участником.

2.1.2. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения подписанного Участником Договора внести в единый реестр участников свободной экономической зоны запись о включении Участника в указанный реестр (либо запись о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне).

2.1.3. Не препятствовать ведению хозяйственной деятельности Участника, если указанная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

2.1.4. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания имеет право:

2.2.1. Осуществлять мониторинг выполнения Участником условий Договора.

2.2.2. Получать необходимую информацию и документы от Участника, в том числе в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по управлению свободной экономической зоной.

2.2.3. Выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их получения Участником.

2.2.4. Требовать от Участника представления в сроки, установленные пунктом 7.4 Договора, отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

2.2.5. Требовать расторгать Договор в одностороннем порядке в случаях, установленных частью 3 статьи 17 Федеральным законом № 266-ФЗ.

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. Реализовать на территории свободной экономической зоны инвестиционный проект на условиях, в объемах и в сроки, предусмотренные Договором и инвестиционной декларацией.

2.3.2. Осуществлять на территории свободной экономической зоны деятельность, предусмотренную Договором, в целях реализации инвестиционного проекта.

2.3.3. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить капитальные вложения в следующих объемах и сроках: _____.

(указываются сроки и объемы капитальных вложений)

2.3.4. В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме _____ (_____) рублей.
(сумма прописью)

2.3.5. В рамках реализации инвестиционного проекта создать _____
(_____) новых рабочих мест.
(сумма прописью)

2.3.6. В первые три года со дня заключения Договора создать _____
(_____) новых рабочих мест.
(сумма прописью)

2.3.7. В разумный срок информировать Управляющую компанию обо всех изменениях, которые могут повлиять на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

2.3.8. В ходе реализации инвестиционного проекта достигнуть следующих значений среднеквартальных показателей, предусмотренных инвестиционной декларацией:

_____.
(указываются показатель, его значение и сроки достижения)

Указанные среднеквартальные показатели считаются выполненными в рамках реализации инвестиционного проекта, если достигли уровня не ниже 90 (девяноста) процентов от установленных.⁴

2.3.9. Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

2.3.9.1. _____.
(условие реализации инвестиционной декларации)

2.3.9.2. _____.
(условие реализации инвестиционной декларации)

2.3.9.3. _____.
(условие реализации инвестиционной декларации)

2.3.10. Соблюдать график получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).

2.3.11. По письменному запросу Управляющей компании представлять в срок, не превышающий _____ (_____) дней, в Управляющую компанию требуемую информацию и документы, касающиеся выполнения условий Договора.
(количество прописью)

2.3.12. В течение _____ дней после заключения Договора в соответствии с положениями подпункта 1 пункта 1 и пункта 2.3 статьи 102 Налогового кодекса Российской Федерации представить в налоговый орган согласие на предоставление Управляющей компании всех сведений об Участнике (налогоплательщике (плательщике страховых взносов), составляющих налоговую тайну. Участник обязуется не отзываться указанное согласие в течение срока действия Договора и 1 (одного) года с даты прекращения его действия.

2.3.13. Представлять в Управляющую компанию отчет о реализации Участником инвестиционного проекта на территории свободной экономической зоны по форме, определенной Управляющей компанией в сроки, установленные пунктом 7.4 Договора.

⁴ Включается при намерении Участника воспользоваться элементами особого режима налогообложения и обложения страховыми взносами, установленного для участников свободной экономической зоны, в части акциза на жидкую сталь, налога на добычу полезных ископаемых и пониженных тарифов страховых взносов.

2.3.14. Обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.3.15. При получении уведомления Управляющей компании о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора, устранить нарушения в сроки, установленные уведомлением.

2.3.16. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в иных пунктах Договора.

2.3.17. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом № 266-ФЗ.

2.4. Участник имеет право:

2.4.1. Реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2.4.2. Осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором. При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны.

2.4.3. Помещать товары под таможенную процедуру свободной таможенной зоны в целях реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

2.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок до _____⁵.
(дата)

4. Условия изменения и расторжения Договора

4.1. Договор может быть изменен по инициативе одной из Сторон при условии достижения взаимного согласия между Сторонами об изменении Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Основаниями для отказа от внесения изменений в Договор может служить:

4.2.1. Изменение цели инвестиционного проекта.

4.2.2. Осуществление Участником видов деятельности, недопустимых в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона № 266-ФЗ.

⁵Срок действия Договора должен соответствовать сроку реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне.

4.2.3. Снижение Участником общего объема капитальных вложений.

4.2.4. Изменение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта.

4.2.5. Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

4.2.6. Снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору будут действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Участником и Управляющей компанией.

4.4. Действие Договора прекращается:

4.4.1. В случае окончания срока действия Договора.

4.4.2. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон или по решению суда.

4.4.3. В случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны в соответствии с Федеральным законом № 266-ФЗ.

4.4.4. При наступлении одного из случаев, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального закона № 266-ФЗ.

4.4.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных частью 3 статьи 17 Федерального закона № 266-ФЗ, в том числе при установлении в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора следующих фактов:

4.4.5.1. Неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены Договором.

4.4.5.2. Занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным Договором.

4.4.5.3. Применение Участником особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне к хозяйственной деятельности, не связанной с реализацией инвестиционного проекта.

4.4.5.4. Нарушение Участником графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

5.2. При расторжении Договора в одностороннем порядке в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона № 266-ФЗ в связи с нарушением Участником условий Договора лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 1.5 Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

5.3. Прекращение действия Договора не влечет прекращения ответственности Сторон за его нарушение, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, связанные с исполнением и прекращением Договора, разрешаются путем переговоров в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.2. Если споры, связанные с заключением, исполнением, нарушением, прекращением Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, то Стороны вправе разрешить спор в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в судебном порядке.

7. Мониторинг выполнения Участником условий Договора

7.1. Мониторинг выполнения Участником условий Договора (далее – мониторинг) осуществляется Управляющей компанией путем систематического наблюдения за выполнением Участником условий инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. В рамках мониторинга устанавливается:

7.2.1. Соответствие деятельности Участника условиям Договора.

7.2.2. Осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией и Договором.

7.2.3. Соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений.

7.2.4. Соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

7.2.5. Соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).

7.2.3. Выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Мониторинг проводится на постоянной основе со дня включения Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета сведений о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором, представленных Участником либо полученных по результатам проведения выездных мероприятий.

7.4. Участник ежеквартально в течение всего периода реализации

инвестиционного проекта (до дня окончания срока действия договора) представляет в адрес Управляющей компании отчет за отчетный период (квартал, полугодие, 9 месяцев и год) о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором, по форме, определенной Управляющей компанией, а также документы, подтверждающие выполнение Участником условий настоящего Договора, в том числе осуществление капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров, данные бухгалтерского и налогового учета и другие документы, подтверждающие факт выполнения обязательств, предусмотренных инвестиционной декларацией и Договором) не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.5. В случае необходимости Управляющая компания дополнительно запрашивает у Участника документы и сведения, требующиеся для проведения мониторинга.

7.6. При отсутствии возможности оценить соответствие деятельности Участника условиям Договора на основании представленных им документов и сведений Управляющая компания проводит выездные мероприятия по месту нахождения Участника (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений, расположенных на территории свободной экономической зоны) и (или) по месту реализации им инвестиционного проекта. О проведении выездных мероприятий Участник информируется Управляющей компанией не позднее чем за 7 (семь) дней до дня их проведения

7.7. Управляющая компания, по результатам проведения мониторинга ежеквартально, не позднее 15 календарного дня второго месяца, следующего за отчетным периодом, формирует результаты мониторинга за отчетный период.

7.8. В случае если в ходе проведения мониторинга выявлен факт неисполнения Участником условий Договора, Управляющая компания выдает Участнику уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

По истечении указанного в уведомлении любого из сроков устранения нарушений (если уведомление содержит сведения о нескольких нарушениях с разными сроками устранения нарушений) и при условии, что Участник не устранил нарушения, Управляющая компания вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона № 266-ФЗ.

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.2. Все сроки, указанные в Договоре, являются календарными сроками, если прямо не указано иное.

8.3. Все уведомления и обращения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу, по электронной почте (при наличии) с последующей

досылкой оригиналов или с использованием электронной цифровой подписи, или доставлены лично под расписку в получении по почтовым адресам сторон (номерам факса), указанным в разделе 9 настоящего Договора.

8.4. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в разделе 9 настоящего Договора.

8.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью инвестиционная декларация Участника, а также следующие документы:

(указать материалы приложения)

9. Реквизиты Сторон:

Управляющая компания:

(наименование управляющей компании)

(место нахождения управляющей компании)

(основной государственный регистрационный номер управляющей компании)

(идентификационный номер налогоплательщика)

(код причины постановки на учет)

_____ (подпись)
 « » _____ г.
 _____ (дата)
 М.П.
 (при наличии)

Участник:

(полное и (или) сокращенное наименование юридического лица (при наличии) с указанием организационно-правовой формы или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

(место нахождения или место жительства участника свободной экономической зоны)

(основной государственный регистрационный номер юридического лица или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя)

(идентификационный номер налогоплательщика)

(код причины постановки на учет)

_____ (подпись)
 « » _____ г.
 _____ (дата)
 М.П.
 (при наличии)