

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РЕЗИДЕНТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕХНОПАРКА
«АРХАНГЕЛЬСКИЙ»**

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о резидентной деятельности технопарка «Архангельский» (далее также – Положение, технопарк), подготовлено в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 23 августа 1996 года № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической деятельности», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Предметом деятельности технопарка является создание благоприятных условий для развития научно-технической, инновационной и производственной сферы путем создания материально-технической и информационной базы для подготовки к самостоятельной деятельности малых инновационных и производственных предприятий, производственного освоения научных знаний и наукоемких технологий.

1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) технопарк – комплекс объектов недвижимости, созданный для осуществления деятельности в сфере развития инноваций, состоящий из офисных зданий, лабораторных и производственных помещений, объектов инженерной, транспортной, жилой и социальной инфраструктуры.

2) заявитель (участник конкурса) – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (либо их уполномоченные представители), претендующее на право заключения договора и подавшее заявку на участие в конкурсе.

3) резидент технопарка – юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, прошедшие процедуру конкурсного отбора и получившие в установленном порядке статус резидента технопарка, ведущие предпринимательскую и (или) научно-исследовательскую деятельность на территории технопарка;

4) дистанционный (удаленный) резидент технопарка – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, прошедшие процедуру экспертизы на соответствие критериям инновационной деятельности и получившие в установленном порядке статус дистанционного (удаленного) резидента технопарка, ведущие предпринимательскую и (или) научно-исследовательскую деятельность вне территории технопарка;

5) якорный резидент технопарка – резидент технопарка, осуществляющий свою деятельность на территории технопарка и занимающий более 20 процентов общей площади производственных корпусов и офисных помещений технопарка;

6) реестр резидентов Технопарка – составленный на цифровом или бумажном носителе специальный журнал учета резидентов технопарка.

7) управляющая компания технопарка - организация, созданная в соответствии с законодательством, уполномоченный обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления Технопарком, который организует конкурсный отбор на право заключения договоров аренды, размещает резидентов технопарка на его территории, оказывает

консультационные, образовательные, бухгалтерские, юридические и прочие услуги, выполняет функции по управлению технопарком;

8) сервисная компания – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, прошедшие в установленном порядке процедуру отбора в соответствии с законодательством РФ и оказывающий услуги, в пределах своей компетенции, управляющей компании и (или) резидентам технопарка;

9) центр коллективного пользования – объект инновационной инфраструктуры, находящийся на территории технопарка или за его пределами, обеспечивающего реализацию приоритетных направлений развития Технопарка в сфере научно – технической и инновационной деятельности путем развития и использования парка опытно-экспериментального, научного, лабораторного и прочего оборудования, в том числе уникального, а также организации коллективного доступа к этому оборудованию.

10) конкурсная комиссия - комиссия, созданная приказом Управляющей компании, организатора конкурса, как обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления Технопарком.

11) договор – соглашение, заключаемое между управляющей компанией технопарка и заявителем на получение статуса резидента технопарка, на основании которого заявителю присваивается статус резидента технопарка, и в течение срока действия которого резидент ведет свою деятельность на территории технопарка, а управляющая компания обеспечивает резиденту технопарка предоставление услуг, в том числе услуг аренды помещений в технопарке, а также возможность участия в программах поддержки инновационной деятельности, использования бренда технопарка в коммерческих целях, участия в разработке программ развития технопарка и т.д.;

12) соглашение – правовой акт, заключаемый между Управляющей компанией и заявителем на получение статуса дистанционного (удаленного) резидента Технопарка, на основании которого заявителю присваивается статус дистанционного (удаленного) резидента Технопарка, и в течение

срока действия которого управляющая компания обеспечивает дистанционному (удаленному) резиденту технопарка возможность участия в программах поддержки инновационной деятельности, использования бренда технопарка в коммерческих целях, участия в разработке программ развития технопарка и т.д.;

13) инфраструктура технопарка - совокупность офисных зданий, лабораторных и производственных помещений, объектов инженерной, транспортной, жилой и социальной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 2. РЕЗИДЕНТНАЯ БАЗА ТЕХНОПАРКА. ОТБОР СЕРВИСНЫХ КОМПАНИЙ

2.1. Не менее чем 20 % общей площади зданий (помещений) на территории технопарка предполагается для размещения производств субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательств в Российской Федерации» государственная поддержка не может быть оказана субъектам малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) осуществляющим производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

5) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле,

нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель признается резидентом технопарка с даты заключения договора с технопарком и внесения записи в реестр резидентов технопарка (далее – Реестр).

2.4. Управляющая компания вносит в реестр запись о регистрации резидента в течение двух рабочих дней с даты заключения договора с технопарком.

2.5. Процедура отбора сервисных компаний:

1) Прием документации от заявителей осуществляется в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня, следующего после опубликования извещения о начале приема документов Управляющей компании по отбору сервисной компании.

2) Заявитель (либо его уполномоченный представитель) предоставляют управляющей компании следующие сведения и документы:

- заявку, коммерческое предложение с указанием стоимости услуг и т.д., фирменное наименование, сведения о фактическом месте нахождения, почтовый адрес, проект договора, номер контактного телефона;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- справку о состоянии расчетов по налогам, страховым взносам, сборам пеням и штрафам организаций и индивидуальных предпринимателей.

3) Конкурсный отбор проводится Конкурсной комиссией, созданной приказом Управляющей компании.

4) Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

5) Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса и лица, подавшие заявки на

участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса.

6) Замена члена комиссии допускается только по решению Управляющей компании.

7) Комиссия считается правомочной, если на заседании присутствуют не менее 2/3 от общего числа ее членов.

8) Члены Комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

9) Члены комиссии участвуют в заседаниях и подписывают протоколы лично.

10) Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, каждый член имеет один голос. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

11) В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания приема документации от заявителей проводится заседание Конкурсной комиссии, где вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и со всеми документами. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

12) Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией п.п.2 п. 2.5 настоящего положения.

13) В случае принятия Комиссией положительного решения в отношении одного из заявителей, Управляющая компания в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней подготавливает и заключает с сервисной компанией прошедшей отбор договор (об обслуживании, оказания услуг, договор аренды, либо иной договор).

14) В случае если сервисная компания будет являться одновременно и арендатором управляющей компании, то процедура предоставления помещений учреждения во временное возмездное пользование будет

производиться по результатам торгов в соответствии с требованиями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». В договоре аренды указывается, что оно было заключено по результатам торгов.

3. РАЗДЕЛ 3. КОНКУРСНЫЙ ОТБОР

3.1. Конкурсная комиссия по проведению отбора:

3.1.1. Конкурсный отбор проводится Конкурсной комиссией, созданной приказом Управляющей компании.

3.1.2. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

3.1.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса.

3.1.4. Членами Конкурсной комиссии могут быть:

а) представители органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления, федеральных органов государственной власти, в компетенцию которых входит управление инновационным развитием отраслей и территорий.

б) представители крупных компаний Архангельской области

в) представители ассоциаций и фирм инновационного бизнеса, организаций инновационной инфраструктуры.

г) представители учреждений высшего профессионального образования Архангельской области.

д) представители венчурных, финансовых, инвестиционных, консалтинговых организаций.

3.1.5. Замена члена комиссии допускается только по решению Управляющей компании.

3.1.6. Комиссия считается правомочной, если на заседании присутствуют не менее 2/3 общего числа ее членов.

3.1.7. Члены Комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.1.8. Члены комиссии участвуют в заседаниях и подписывают протоколы лично.

3.1.9. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, каждый член имеет один голос. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

3.2. Процедура присвоения статуса дистанционного (удаленного) резидента

3.2.1. Прием документации осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня, следующего после опубликования извещения о начале приема документов Управляющей компании на присвоение статуса дистанционного (удаленного) резидента.

3.2.2. Документация заявителей, по которым управляющая компания приняла решение о соответствии предъявляемым требованиям в течение 3 (трех) рабочих дней направляется на экспертизу в Управляющую компанию

3.2.3. Экспертиза проектов осуществляется в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня направления на экспертизу;

3.2.4. На основании результатов экспертизы управляющая компания принимает решение о присвоении либо отказе в присвоении статуса дистанционного (удаленного) резидента технопарка, о чем письменно уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней;

3.2.5. В случае принятия положительного решения Управляющая компания в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения результатов экспертизы подготавливает и заключает соглашение о

присвоении статуса дистанционного резидента, и вносит соответствующую запись в реестр резидентов технопарка с пометкой «Дистанционный (удаленный) резидент».

3.2.6. Порядок заключения и расторжения соглашения о присвоении статуса дистанционного (удаленного) резидента:

1) Управляющая компания подготавливает и заключает соглашение о присвоении статуса дистанционного (удаленного) резидента Технопарка (далее – соглашение) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия управляющей компанией решения о присвоении либо отказе в присвоении статуса дистанционного резидента.

2) Соглашение заключается в письменной форме в двух экземплярах. Соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3) Соглашение заключается на срок до 3 (трех) лет.

4) Действие Соглашения прекращается по окончании срока, на который соглашение было заключено, либо в случае расторжения соглашения досрочно.

3.2.7. Соглашение, может быть расторгнуто досрочно по следующим основаниям:

а) По письменному соглашению сторон.

б) Путем одностороннего отказа одной из сторон соглашения от его исполнения в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или соглашением.

в) Соглашением могут быть установлены и другие основания для досрочного расторжения соглашения по требованию Управляющей компании, не противоречащие действующему законодательству.

3.2.8. Последствия прекращения действия соглашения.

а) В случае прекращения действия соглашения, лицо утрачивает статус дистанционного (удаленного) резидента технопарка. Сведения об исключении лица из состава резидентов технопарка вносятся в реестр резидентов технопарка с указанием даты и основания исключения.

б) В случае возникновения разногласий у сторон при обсуждении соглашения они решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Контроль за выполнением условий соглашения осуществляет управляющая компания.

3.3. Процедура и сроки проведения Конкурса на присвоение статуса резидента:

Конкурс проводится в следующие сроки и этапы:

3.3.1. Прием конкурсной документации осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня, следующего после опубликования извещения о проведении Конкурса Управляющей компанией;

3.3.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания приема конкурсной документации проводится заседание Конкурсной комиссии, где вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

3.3.3. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.3.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.4. настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в течение 3

(трех) рабочих дней после окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Управляющей компанией на официальном сайте.

3.3.4. Конкурсная документация заявителей, по которым Конкурсной комиссией принято решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и признании его участником конкурса, направляется на экспертизу (Далее – экспертиза).

3.3.5. Экспертиза проектов осуществляется в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня направления на экспертизу;

3.3.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результатов экспертизы проводится заседание конкурсной комиссии по рассмотрению результатов экспертизы, определению победителей Конкурса;

3.3.7. Управляющая компания в течение 3 (трех) рабочих дней после определения победителей размещает протокол заседания Конкурсной комиссии на официальном сайте технопарка;

3.3.8. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после определения победителей (подведения итогов Конкурса) Управляющая компания заключает с победителями договора аренды.

3.4. Условия допуска к участию в конкурсе:

3.4.1. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 3.6.1., либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

- несоответствия требованиям пункта 2.2. настоящего Положения для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в случае реорганизации, ликвидации или банкротства, наличия просроченной задолженности по налогам, сборам, штрафам и пеням и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней.

3.4.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

3.4.3. В случае установления факта недостоверности сведений и информации, содержащихся в документах, представленных заявителем, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса на любом этапе конкурсного отбора.

3.5. Извещение о проведении конкурса:

3.5.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте технопарка не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до дня рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.5.2. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и контакты Управляющей компании;

- место расположения, общая площадь, описание государственного имущества, права на которое передаются по договору.

- целевое назначение государственного имущества, право на которое передается по договору;

- срок действия договора;

- срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация;

- срок, место и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса.

3.6. Конкурсная документация:

3.6.1. Заявитель (либо его уполномоченный представитель) прилагает к заявлению следующие сведения и документы о себе:

1) фирменное наименование (наименование), о фактическом месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте технопарка извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать такой документ, подтверждающий полномочия такого лица.

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5) справка о состоянии расчетов по налогам, страховым взносам, сборам пеням и штрафам организаций и индивидуальных предпринимателей;

6) пояснительная записка, содержащая сведения о заявителе, его текущей и планируемой деятельности, потребности в услугах технопарка согласно установленной форме;

7) Документы (копии), подтверждающие исключительные права на результат интеллектуальной деятельности (патентные права, права на селекционные достижения, права на топологию интегральных микросхем, права на секрет производства и др.) или (и) отчуждение (использование) исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности (лицензионные договора, сублицензионные договора и др.), зарегистрированные в установленном законодательством органе или же подтверждающие факт рассмотрения в данном органе (Роспатент (при наличии));

8) Резюме проекта, содержащее следующую информацию: цель проекта (описание проблемы, на решение которой направлен проект), достигаемый эффект, потенциал коммерциализации проекта, потребность в ресурсах, состав проектной команды (опыт проведения НИОКР и предпринимательской деятельности), научно-техническая часть проекта и правовая охрана (используемых и создаваемых результатов интеллектуальной деятельности), рынки сбыта, план производства, финансовый план, управление рисками. Резюме проекта будет оцениваться в соответствии с критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанными в п. 3.9.4. настоящего Положения.

3.6.2. Не допускается требовать от заявителей иные документы, не предусмотренные пунктом 3.6.1., кроме как по желанию заявителя с учетом специфики проекта.

3.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

3.7.1. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме в запечатанном конверте, либо в электронной форме. Адрес электронной почты указывается в извещении о проведении конкурса.

3.7.2. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте технопарка извещения о проведении конкурса не допускается.

3.7.3. Документы, указанные в пункте 3.6.1., принимаются управляющей компанией у заявителя, проверяется их комплектность, о чём на экземпляре заявления заявителя делается отметка о дате получения полного комплекта документов.

3.7.4. Не позднее чем через 3 (три) рабочих дня с даты вскрытия конвертов с заявками, Управляющая компания передаёт документы на экспертизу.

3.8. Порядок экспертизы проектов:

3.8.1. Экспертиза проектов проводится в целях выявления наиболее привлекательных проектов с точки зрения научно-технической новизны, соблюдения авторских прав, коммерциализуемости проекта.

3.8.2. Задачи экспертизы: определение инновационности проекта, конкурентоспособности планируемой к выпуску инновационной продукции, а также реализуемости предлагаемого проекта в соответствии с видом деятельности заявителя приоритетным видам деятельности;

3.8.3. Управляющая компания рассматривает заявки и резюме проектов.

3.8.4. Результаты экспертизы оформляются на разработанном Технопарком типовом Бланке экспертных оценок.

3.8.5. При необходимости Комиссия может принять решение о проведении повторной (дополнительной) экспертизы, в том числе экспертизы соответствия выполненных работ утвержденному техническому заданию.

3.8.6. В течение 10 календарных дней с даты получения заявок и резюме проектов по инновационной политике и науке проводит государственную экспертизу проектов и направляет в конкурсную комиссию заключения экспертов.

3.9. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:

3.9.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результатов экспертизы проводится заседание конкурсной комиссии по рассмотрению итогов экспертизы.

3.9.2. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

3.9.3. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших проектов в соответствии с критериями.

3.9.4. Критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

- экономическая эффективность заявленной деятельности (высокая степень коммерциализации проекта);
- наличие защищенных в установленном действующим законодательством порядке прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации;
- наличие портфеля заказов;
- софинансирование собственных средств в реализацию проекта;
- качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- срок окупаемости проекта.

3.9.5. Определение победителей конкурса осуществляется на основании результатов средней оценки членов конкурсной комиссии по пятибалльной системе по каждому критерию.

3.9.6. Решение о предоставлении в аренду нежилых помещений Технопарка оформляется протоколом конкурсной комиссии, который является основанием для заключения договора аренды и включения в реестр резидентов Технопарка.

3.9.7. Управляющая компания в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после определения победителей конкурса размещает протокол заседания Конкурсной комиссии на официальном сайте технопарка;

3.9.8. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте технопарка протокола заседания Конкурсной комиссии Управляющая компания заключает с победителями конкурса договора аренды.

3.10. Порядок заключения и расторжения договоров аренды нежилых помещений в Технопарке:

3.10.1. Управляющая компания подготавливает и заключает договор аренды нежилых помещений в Технопарке (далее – договор) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте технопарка протокола заседания Конкурсной комиссии, и в течение не менее 10 (десяти) календарных дней с даты размещения на официальном сайте технопарка протокола заседания Конкурсной комиссии в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя (п.п.14 п.40 Приказ ФАС России от 10.02.2010г. №67).

3.10.2. Договор заключается в письменной форме в двух экземплярах. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

Договор заключается на срок от одного года до 3 (трех) лет.

3.10.3. Действие Договора прекращается:

- 1) по окончании срока, на который договор был заключен;
- 2) в случае расторжения договора досрочно.

3.10.4. Договор расторгается досрочно по следующим основаниям:

- а) По письменному соглашению сторон.
- б) Путем одностороннего отказа одной из сторон договора от его исполнения в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или соглашением.
- в) В случае, если резидент пользуется предоставленными помещениями не по назначению, соответствующему профилю деятельности технопарка;

умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещений; более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; предоставляет в пользование арендуемые помещения третьим лицам без письменного согласия арендодателя.

г) Договором устанавливаются и другие основания для досрочного расторжения договора по требованию Управляющей компании, не противоречащие действующему законодательству.

3.10.5. Последствия прекращения действия договора.

а) В случае прекращения действия договора, лицо утрачивает статус резидента технопарка. Сведения об исключении лица из состава резидентов технопарка вносятся в реестр резидентов технопарка с указанием даты и основания исключения.

б) В случае возникновения разногласий у сторон при обсуждении договора они решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

3.10.6. В случае несоблюдения резидентом условий договора Управляющая компания принимает меры воздействия на недобросовестных резидентов, включая обращения в суд.

3.10.7. По соглашению сторон лицу утратившему статус резидента Технопарка может быть присвоен статус дистанционного (удаленного) резидента.

3.10.8. Контроль за выполнением условий договора осуществляет управляющая компания.

3.10.9. Управляющая компания отражает всю необходимую информацию о технопарке, включая сведения о резидентах, их деятельности, продукции и услугах, на Интернет-сайте Технопарка.

РАЗДЕЛ 4. ПРИНЦИПЫ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ В ТЕХНОПАРКЕ И ДОСТУПА К СЕРВИСАМ ТЕХНОПАРКА

4.1. Настоящий раздел устанавливает перечень и условия оказания услуг резидентам Технопарка.

4.2. Под оказанием услуг резидентам Технопарка понимается система мер государственной поддержки:

4.2.1. предоставление в аренду на льготных условиях нежилых помещений;

4.2.2. обеспечение доступа к инфраструктуре Технопарка;

4.2.3. осуществление технической эксплуатации Технопарка;

4.2.4. предоставление необходимой офисной мебели, организационной техники;

4.2.5. предоставление комплекса информационно-консультационных, почтово-секретарских, образовательных, интернет и прочих услуг, также услуг центра коллективного пользования.

4.3. Арендодателем объектов недвижимого имущества технопарка выступает Управляющая компания.

4.4. Управляющая компания обеспечивает безопасную и надлежащую эксплуатацию объектов недвижимости технопарка путем заключения договоров с одной или несколькими эксплуатирующими организациями, предоставляющими следующие услуги:

4.4.1. Техническая эксплуатация зданий и помещений.

4.4.2. Эксплуатация внешних и внутренних инженерных сетей.

4.4.3. Уборка внутренних помещений и прилегающей территории, вывоз мусора и бытовых отходов.

4.4.4. Обеспечение охраны и безопасности.

4.4.5. Иные услуги, необходимые для надлежащего функционирования объектов недвижимости Технопарка.

4.5. Основным документом, регламентирующим отношения Управляющей компании и резидента, является договор.

4.6. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться нежилое помещение Технопарка, определяется заявкой на участие в конкурсе и договором.

4.7. Договор заключается на срок до 3 (трех) лет.

4.8. Управляющая компания вправе осуществлять переоформление договоров, заключенных на период до 1 года в течение всего срока их действия.

4.9. Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение Технопарка в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

4.10. Для резидентов технопарка устанавливается следующая льготная ставка аренды:

4.10.1. В первый год - не более 10 % от рыночной стоимости арендной платы;

4.10.2. Во второй год – не более 20 % от рыночной стоимости арендной платы;

4.10.3. В третий год – не более 30 % от рыночной стоимости арендной платы;

4.11. Для якорных резидентов технопарка устанавливается льготная ставка аренды не более 60 % от рыночной стоимости аренды на весь период аренды нежилого помещения Технопарка.

4.12. Для сервисных компаний устанавливается льготная ставка аренды не более 50 % от рыночной стоимости арендной платы на весь период аренды нежилого помещения Технопарка.

4.13. Величина арендной платы на финансовый год определяется и утверждается Управляющей компанией, исходя из отчета об оценке рыночной стоимости имущественного комплекса и земельного участка.

4.14. Размер арендной платы фиксируется на момент заключения договора, и может изменяться не более одного раза в год в размере, не превышающем уровень инфляции.

4.15. Резидент самостоятельно несет расходы, связанные с предпринимательской деятельностью.

4.16. С резидента дополнительно взимается сбор за оказание услуг по эксплуатации. Стоимость услуг по эксплуатации может включать:

4.16.1. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по осуществлению управления, технического обслуживания и ремонта систем вентиляции, кондиционирования, отопления, электроснабжения, доступ в сеть интернет, систем безопасности и прочих инженерных систем объектов недвижимости технопарка.

4.16.2. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по организации уборки мест общего пользования, прилегающей территории и мойке внешней стороны окон и фасада, уборки и вывоза твердых бытовых отходов, снега и льда.

4.16.3. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по обеспечению безопасности мест общего пользования, автостоянки и прилегающей территории.

4.16.4. Стоимость расходов на содержание эксплуатационной организации.

4.16.5. Стоимость других расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием зданий.

4.17. Порядок расчета и оплаты сервисного сбора регулируется договором.

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА РЕЗИДЕНТОВ ТЕХНОПАРКА

5.1. Исполнение обязанностей по формированию и ведению реестра резидентов технопарка (далее - реестр) осуществляет управляющая компания.

5.2. Реестр составляется на цифровом или бумажном носителях.

Для ведения реестра на бумажном носителе предусматривается специальный журнал, который должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью управляющей компании.

5.2. Заключение договора между победителем конкурса на присвоение статуса резидента технопарка, либо соглашения с дистанционным

(удаленным) резидентом и управляющей компанией является основанием для внесения резидента в реестр.

5.3. Внесение изменений в реестр осуществляется на основании решения руководителя управляющей компании путем внесения управляющей компанией очередной записи в специальный журнал и на цифровой носитель одновременно.

5.4. В случае прекращения статуса резидента технопарка управляющая компания делает соответствующую запись в специальном журнале или на цифровом носителе.

РАЗДЕЛ 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие в процессе применения настоящего Положения, рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.