

Приложение к решению
Единственного участника
ТОО «Городской центр
развития инвестиций
«AstanaInvest»
от «12» 02 2024 г.

**РЕГЛАМЕНТ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ
ТОВАРИЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИЙ «ASTANAINVEST»
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА
ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН**

г. Астана
2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения	3
1. Порядок рассмотрения заявлений заявителей	6
2. Сопровождение реализации проектов	6
3. Мониторинг реализации проектов	7
4. Расторжение Договора и порядок лишения статуса Участника СЭЗ	8
5. Исполнение Участником СЭЗ договорных обязательств	8
6. Конфиденциальность	9
7. Ответственность	9
8. Заключительные положения	9
Приложения	10

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Регламент взаимодействия структурных подразделений Товарищества с ограниченной ответственностью «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest» при реализации инвестиционных проектов на территории специальных экономических зон (далее – Регламент) разработан в соответствии с законодательством Республики Казахстан документами товарищества с ограниченной ответственностью «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest», устанавливает порядок взаимодействия заинтересованных структурных подразделений Товарищества при реализации инвестиционных проектов на территории специальных экономических зон (далее – СЭЗ).

Требования настоящего Регламента распространяются на все процессы, связанные с сопровождением проектов от стадии рассмотрения заявлений (обращений) на осуществление деятельности на территории СЭЗ до реализации и мониторинга инвестиционных проектов и обязательны к соблюдению всеми заинтересованными структурными подразделениями Товарищества.

В настоящем Регламенте используются следующие основные понятия и определения:

- 1) **Акт осмотра объекта** – документ, составляемый Проектной группой в рамках мониторинга проекта, в котором содержится заключение по текущему состоянию инвестиционного проекта;
- 2) **Акт неисполнения** – документ, составляемый Проектным менеджером и согласованные с Работником АФД при неисполнении Участником СЭЗ обязательств, определенных Договором;
- 3) **База** – электронная база данных об Участниках СЭЗ, заключенных договорах и изменений в договора;
- 4) **График мониторинга** – документ, определяющий периодичность осмотра реализуемых и реализованных Проектов проектным менеджером;
- 5) **Договор Участника СЭЗ** – договор об осуществлении деятельности в качестве Участника СЭЗ, заключаемый между Товариществом и Участником или несколькими Участниками СЭЗ, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории СЭЗ, правовой режим, права, обязанности и ответственность сторон;
- 6) **Договор субаренды ЗУ** - договор о предоставлении земельного участка в субаренду для осуществления деятельности в качестве Участника СЭЗ, заключаемый между Товариществом и Участником или несколькими Участниками СЭЗ;
- 7) **Департамент №1** – Департамент, ответственный за консультацию, приём документов, заключение договора;
- 8) **Департамент №2** – Департамент, ответственный за сопровождение проектов;
- 9) **ЕКЦ** – единый координационный центр, определяемый Правительством Республики Казахстан и осуществляющий координацию деятельности специальных экономических зон;
- 10) **Журнал регистрации заявлений** – журнал регистрации заявлений

Потенциальных участников СЭЗ;

11) **Заявитель** – лицо, подающее заявление в Товарищество на осуществление приоритетных, вспомогательных видов деятельности на территории СЭЗ, на привлечение иностранной рабочей силы на территории СЭЗ и на включения вида деятельности в перечень ПВД СЭЗ;

12) **Закон** – Закон Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года №242-VI ЗРК «О специальных экономических и индустриальных зонах»;

13) **ЗУ** - земельный участок, предоставляемый Участнику СЭЗ в субаренду для осуществления своей деятельности;

14) **Инвестиционный проект, Проект** - комплекс мероприятий, предусматривающих создание современных высокопроизводительных, конкурентоспособных производств и услуг для осуществления приоритетных видов деятельности Потенциальным участником, Заявителем или Участником СЭЗ;

15) **Критерии отбора проектов** – Критерии отбора проектов, утвержденные приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 июля 2019 года № 599;

16) **Мониторинг реализации проектов** – комплекс мероприятий, осуществляемых Товариществом для обеспечения контроля исполнения условий Договоров и подготовки отчетности, предусматривающий сопровождение, сбор и анализ информации по реализуемым Проектам;

17) **Непромышленные объекты** – многоквартирные жилые комплексы, административно-деловые центры и пр.

18) **ПВД** – приоритетный вид деятельности в СЭЗ «Астана-новый город» и «Астана-Технополис»;

19) **Потенциальный участник** – индивидуальный предприниматель/юридическое лицо, имеющее намерение в осуществлении деятельности на территории СЭЗ;

20) **Правление** – коллегиальный исполнительный орган Товарищества;

21) **Правила** – Правила отбора проектов, утвержденные приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 июля 2019 года № 599;

22) **Проектный менеджер** – работник Департамента №2 на которого возложены обязанности по сопровождению и мониторингу реализации Проекта;

23) **Проект** - реализуемый или реализованный проект;

24) **Промышленный объект** – предприятие, производящее промышленную продукцию;

25) **Работник АФД** – работник административно-финансового департамента Товарищества, ответственный за правовое обеспечение деятельности Товарищества;

26) **Реализуемый проект** – Проект на территории СЭЗ, до ввода в эксплуатацию;

27) **Реализованный проект** – Проект на территории СЭЗ, введенный в эксплуатацию;

28) **Реестр Участников СЭЗ** – перечень действующих Договоров и Участников СЭЗ;

29) **Свидетельство** – документ, удостоверяющий регистрацию лица в качестве Участника СЭЗ;

30) **СЭЗ** - специальные экономические зоны «Астана-новый город» и «Астана-Технополис»;

31) **Уполномоченный орган** - центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических зон;

32) **Участник СЭЗ** - индивидуальный предприниматель/ юридическое лицо, имеющее действующий Договор, осуществляющее на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности, и включенное в единый реестр участников специальных экономических зон;

33) **Управляющая компания** – ТОО «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest»;

Иные понятия и определения, используемые в настоящем Регламенте, применяются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и внутренней документацией Товарищества.

1. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

Порядок рассмотрения заявлений на осуществление деятельности в качестве Участника СЭЗ

Заявитель подает Заявление на осуществление деятельности в качестве Участника СЭЗ в Управляющую компанию в соответствии с требованиями к оформлению Заявления согласно Приложению №1 к настоящему Регламенту.

1. Департамент №1 в течение 2 рабочих дней с даты поступления Заявления рассматривает приложенные к Заявлению документы на соответствие перечню и содержанию согласно Приложению №2, а также проводит мониторинг земельного участка с внесением отметки в журнал регистрации заявлений по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Регламенту.

В случае неполного перечня документов Департамент №1 возвращает Заявление на доработку с внесением соответствующей отметки в журнале заявлений.

2. Департамент №1 не позднее 4 рабочих дней с даты поступления Заявления с приложениями и его регистрации в Журнале заявлений готовит материалы на заседание Правления Товарищества для принятия решения о заключении Договора;

3. В случае принятия положительного решения Правлением Товарищества, Департаментом №1 в течение 3 рабочих дней со дня получения выписки из протокола решения Правления Товарищества проводятся процедуры по заключению Договора согласно Приложению №4;

4. Департамент №1 не позднее следующего рабочего дня с момента заключения Договора направляет сопроводительным письмом копию Договора в ЕКЦ и органы государственных доходов;

5. В случае получения Товариществом Свидетельства, Департамент №1

направляет его Участнику при необходимости;

6. Процедура поиска земельного участка и получения правоустанавливающих документов на него для реализации проекта и дальнейшая его передача в субаренду Участнику СЭЗ проводится согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

2. СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

7. Департамент №1 посредством служебной записки на основании акта приема – передачи передает в Департамент № 2 полный пакет документов по заключенному Договору участника СЭЗ в течение 1 рабочего дня после заключения Договора.

8. Директором Департамента №2 или исполняющим его обязанности определяется Проектный менеджер для сопровождения нового проекта из числа работников Департамента №2 в соответствии с его опытом и загруженностью.

9. Проектный менеджер в течение 1 рабочего дня после распределения проектов создает электронную папку/дело Участника СЭЗ в общей сетевой папке Товарищества;

10. Проектный менеджер после распределения Проекта обязан:

11.1. в течение 1-2 рабочих дней пригласить представителя Участника СЭЗ для определения задач по реализации Проекта;

11.2. оказывать содействие Участнику СЭЗ в рамках компетенции Управляющей компании;

11.3. осуществлять контроль за исполнением Участником СЭЗ своих обязательств в рамках Договора;

11.4. вести установленную отчетность по Участнику СЭЗ и его деятельности в рамках Проекта;

11.5. осуществлять выездной мониторинг с обязательной фото/видео фиксацией стадий реализации Проекта. Периодичность мониторинга определяется утвержденным графиком мониторинга.

11.6. В течение 1-2 рабочих дней по итогам мониторинга составлять Акты (осмотра объекта и неисполнения) и заполнять дело Проекта фотографиями по итогам каждого мониторинга согласно хронологии реализации проекта.

11.7. Обновлять на еженедельной основе справки и паспорта по каждому сопровождаемому проекту;

11.8. Проводить работу по разработке проекта дополнительных соглашений к Договорам Участника СЭЗ и субаренды ЗУ при необходимости.

12. В случае поступления в Управляющую компанию обращения от Участника СЭЗ о необходимости внесения изменений в Договор Участника СЭЗ и субаренды ЗУ Проектный менеджер рассматривает его, в течение 3 рабочих дней готовит материалы (обращение Участника СЭЗ, пояснительная записка по выносимому вопросу, проекты дополнительных соглашений к Договорам Участника СЭЗ и субаренды ЗУ) к заседанию Правления Товарищества, согласовывает с Работником АФД и передает их секретарю Правления Товарищества.

13. Правление Товарищества в течение 1-2 рабочих дней после формирования повестки дня заседания Правления рассматривает вопрос о внесении изменений в Договор согласно предоставленным материалам.

14. После получения выписки с протокола заседания Правления в случае отказа о внесении изменений в Договор Проектным менеджером направляется мотивированный отказ Участнику СЭЗ в течение 1-2 рабочих дней. В случае одобрения внесения изменений в Договор Проектный менеджер в течение 1 рабочего дня готовит проект дополнительного соглашения и направляет его на согласование в АФД.

15. Проектный менеджер обязан внести соответствующие изменения в Базу в течение 1 рабочего дня с даты подписания дополнительных соглашений к Договорам Участника СЭЗ и субаренды ЗУ.

16. Правоустанавливающие документы на земельный участок передаются Департаментом №1 Департаменту №2 по мере их получения.

16.1. Оригиналы правоустанавливающих документов на земельный участок хранятся в Департаменте №2 и не подлежат передаче третьим лицам.

16.2. В случае поступления запроса от Участников СЭЗ о предоставлении правоустанавливающих документов на земельный участок, Проектный менеджер предоставляет копии правоустанавливающих документов по согласованию с руководством Управляющей компании.

3. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

17. График мониторинга составляется и утверждается директором Департамента № 2. График мониторинга должен включать в себя осмотр промышленных объектов - не реже 1 раза в месяц, непромышленных объектов не реже 1 раза в квартал.

17.1. График мониторинга должен быть составлен с учетом времени, затраченного на дорогу и местоположению объектов, подлежащих осмотру.

17.2. Осмотр объектов в рамках мониторинга осуществляется с обязательным фото/видео фиксированием и составлением акта осмотра по форме согласно Приложению № 6.

18. Управляющая компания в целях мониторинга исполнения договорных обязательств запрашивает у Участников СЭЗ отчеты о работах, проводимых на непромышленных объектах с приложением фотографий, актуальных на момент сдачи отчетности согласно Приложению №5.

19. В случае наличия нарушений договорных обязательств Проектный менеджер составляет акт о неисполнении договорных обязательств и направляет его сопроводительным письмом в адрес Участника СЭЗ с установлением срока устранения выявленных замечаний (Приложение №7).

Проект сопроводительного письма и акта в обязательном порядке согласовывается с работником АФД.

20. По прошествии срока устранения выявленных замечаний согласно письму, Проектный менеджер повторно осуществляет выезд на объект для мониторинга устранения замечаний.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЛИШЕНИЯ СТАТУСА УЧАСТНИКА СЭЗ

В случае неисполнения договорных обязательств:

21. В случае не устранения Участником СЭЗ замечаний, Проектный менеджер направляет служебную записку в АФД с приложением акта неисполнения договорных обязательств для досудебного урегулирования вопроса.

22. АФД готовит досудебное претензионное письмо с установлением срока устранения не более 30 календарных дней, в особых случаях 60 календарных дней.

23. В случае не устранения Участником СЭЗ нарушений в течение установленного в претензионном письме срока, Проектный менеджер совместно с АФД готовит уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке.

24. Проектный менеджер в течение 2 рабочих дней после направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке, направляет письмо о необходимости исключения Договора из единого реестра Участников СЭЗ и копию уведомления о расторжении в ЕКЦ и органы государственных доходов и вносит соответствующие изменения в Базу.

По инициативе Участника СЭЗ:

25. Письма Участников СЭЗ о расторжении Договора рассматриваются в установленные законодательством сроки.

26. В случае получения письма о расторжении Договора Проектный менеджер в течение 2 рабочих дней готовит проект соглашения о расторжении Договора и направляет на согласование в АФД.

27. Проект соглашения о расторжении подписывается в течение 1 рабочего дня.

28. Проектный менеджер после расторжения Договора в течение 2 рабочих дней направляет информацию о расторжении Договора и необходимости исключения из реестра Участников СЭЗ в ЕКЦ и органы государственных доходов и исключает Договор из Базы.

5. ИСПОЛНЕНИЕ УЧАСТНИКОМ СЭЗ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

29. Участник СЭЗ в течение 30 календарных дней после получения акта ввода объекта в эксплуатацию направляет в Управляющую компания письмо об исполнении договорных обязательств с приложением копии акта согласно условиям Договора.

30. Проектный менеджер в течение 5 рабочих дней после получения в работу письма об исполнении готовит проект исполнения Участником СЭЗ Договора с учетом всех внесенных ранее изменений в Договор и направляет на согласование в АФД.

31. После подписания письма об исполнении Проектный менеджер направляет копию письма в ЕКЦ и органы государственных доходов и вносит изменения в базу. В случае поэтапного ввода объекта в эксплуатацию Проектный

менеджером в течение 1 рабочего дня делается отметка в Базе без исключения Договора из Базы.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

32. Настоящий Регламент является внутренним нормативным документом Товарищества и не подлежит опубликованию и/или раскрытию третьей стороне, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

33. Работники Товарищества несут персональную ответственность за ненадлежащее исполнение положений настоящего Регламента.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

34. Положения, не регламентированные настоящим Регламентом, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан и внутренней документацией Товарищества.

35. В случае наличия разночтений положений настоящего Регламента с законодательством Республики Казахстан, применяются нормы действующего законодательства Республики Казахстан.

36. Настоящий Регламент вводится в действие с даты его утверждения решением Единственного участника Товарищества.

*Приложение № 1
к Регламенту*

Заявление должно быть заполнено согласно нижеуказанной форме, кроме того, к Заявлению должны быть прикреплены документы на бумажном и (или) электронном носителях, перечень которых указан в приложении №2 и определен Законом Республики Казахстан «О специальных экономических и промышленных зонах»

**ТОО «Городской центр
развития инвестиций
«AstanaInvest»**

Прошу рассмотреть (наименование юридического лица) на предмет осуществления деятельности в качестве участника специальной экономической «Астана-новый город» и «Астана-Технополис» (далее – СЭЗ).

Информация об инвестиционном проекте, планируемом к реализации на территории СЭЗ:

вид деятельности: _____;

наименование выпускаемой продукции и/или оказываемых услуг: _____;

общая стоимость проекта, тенге: _____;

размер собственного капитала, тенге: _____;

размер заемных средств, тенге: _____;

количество постоянных рабочих мест, человек: _____;

дополнительная информация: _____.

Предупрежден об ответственности за предоставление ложных, неполных и (или) недостоверных сведений, предусмотренной законодательством Республики Казахстан.

Наименование должности	(подпись, М.П.)	ФИО (первый руководитель)
-----------------------------------	------------------------	--

« _____ » _____ 20__ года

**Перечень документов, подаваемых заявителем для осуществления
деятельности в качестве участника специальной экономической зоны**

Наименование компании _____

№ п/п	Наименование	Замечания
1	Заявка для регистрации в качестве участника	
2	Анкета заявителя по утвержденной форме	
3	Справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица	
4	Копия документа, удостоверяющего личность первого руководителя заявителя	
5	Копия устава юридического лица	
6	Копия решения высшего органа юридического лица об осуществлении деятельности на территории специальной экономической зоны	
7	Копия финансовой отчетности на последнюю отчетную дату, подписанная первым руководителем заявителя или лицом, его замещающим, а также главным бухгалтером	
8	Технико-экономическое обоснование проекта, отвечающее установленным требованиям (Для IT компаний обоснование проекта)	
9	Выписка обслуживающего банка о движении денежных средств по банковским счетам заявителя	

10	Кредитный отчет из кредитного бюро	
11	Справка органа государственных доходов по месту регистрационного учета о наличии или отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	
12	Документы, подтверждающие наличие финансового обеспечения заявителя (банковская гарантия, поручительство и др.)	
13	Эскизный проект территории	
14	<i>Приложения №1, №2 к договору</i>	

**Договор
об осуществлении деятельности в качестве участника
специальной экономической зоны**

г. Астана

« ____ » _____ 20__ г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____ (далее – участник СЭЗ), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны « _____ » (далее – Договор).

1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление Участником специальной экономической зоны (далее – Участник СЭЗ) на территории специальной экономической зоны « _____ » (далее – СЭЗ) приоритетного вида деятельности:

1.1 _____ (далее – ПВД 1);

1.2 _____ (далее – Объект)

2. В рамках осуществления ПВД 1, до начала выпуска продукции на территории СЭЗ, предусмотренных настоящим Договором, Участник СЭЗ обязуется за счет собственных средств завершить проектирование Объекта в срок не позднее, осуществить строительно-монтажные работы в соответствии с утвержденным проектом и обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта на территории специальной экономической зоны к (согласно Приложению №1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора).

Положения данного пункта не распространяются на Участника СЭЗ в сфере информационных и инновационных технологий.

3. Участник СЭЗ осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора приоритетные виды деятельности в соответствии с бизнес-планом (технико-экономическим обоснованием), предоставляемым в Управляющую компанию, и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

2. Основные понятия

4. Определения и термины, разъяснения которым не даны в настоящем разделе, имеют значение, соответствующие определениям и терминам, содержащимся в Законе Республики Казахстан «О специальных экономических и индустриальных зонах» (далее – Закон):

1) СЭЗ – часть территории Республики Казахстан с точно обозначенными границами, на которой действует специальный правовой режим СЭЗ для осуществления приоритетных видов деятельности;

2) специальный правовой режим СЭЗ – совокупность условий функционирования специальной экономической зоны, для участников специальной экономической зоны в соответствии с Законом, налоговым, таможенным, земельным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан о занятости населения;

3) управляющая компания СЭЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом и Законом Республики Казахстан «Об инновационном кластере «Парк инновационных технологий» для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

4) участник СЭЗ – юридическое лицо, осуществляющее на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности и включенное в единый реестр участников СЭЗ.

При этом:

участникам специальной экономической зоны «Парк инновационных технологий» допускается осуществление приоритетных видов деятельности вне территории данной специальной экономической зоны;

участниками специальной экономической зоны, пределы которой полностью или частично совпадают с участками таможенной границы Евразийского экономического союза, могут выступать индивидуальные предприниматели, осуществляющие приоритетные виды деятельности на территории указанной специальной экономической зоны;

5) деятельность участника СЭЗ – выполнение работ (изготовление (получение) продукции) оказания услуг на территории СЭЗ, в соответствии с договором об осуществлении деятельности в качестве участника СЭЗ;

6) принцип «одного окна» – форма предоставления государственных услуг на территории СЭЗ, предусматривающая минимизацию участия заявителей в сборе и подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных услуг;

7) единый координационный центр по специальным экономическим и индустриальным зонам в Республике Казахстан (далее – единый координационный центр) – юридическое лицо, осуществляющее координацию деятельности специальных экономических и индустриальных зон;

8) свободная таможенная зона – таможенная процедура, при которой товары размещаются и используются в пределах территории СЭЗ или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, а также без применения мер нетарифного регулирования в отношении иностранных товаров и без применения запретов и ограничений в отношении товаров Таможенного союза;

9) объекты инфраструктуры – объекты недвижимости, входящие в состав объектов производства и передачи тепловой и электрической энергии, водоснабжения и газоснабжения, канализации, транспортных коммуникаций, услуг связи и иных объектов в соответствии с технико-экономическим обоснованием создания СЭЗ и утвержденным генеральным планом;

10) приоритетные виды деятельности – виды деятельности, определяемые уполномоченным органом, на которые распространяется специальный правовой режим СЭЗ;

11) лица, осуществляющие вспомогательные виды деятельности – индивидуальные предприниматели или юридические лица, не являющиеся участниками специальной экономической зоны, осуществляющие вспомогательные виды деятельности в соответствии с настоящим Законом;

12) уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения специальных экономических и индустриальных зон.

3. Срок Договора

5. Настоящий Договор заключен на срок до _____

6. Срок настоящего Договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная специальная экономическая зона.

7. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления Договора не превышал срока действия специальной экономической зоны, определенного соответствующим постановлением Правительства Республики Казахстан.

8. Заявление о продлении срока действия настоящего Договора подается в Управляющую компанию не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора и рассматривается не позднее одного месяца с даты его поступления в Управляющую компанию.

9. Настоящий Договор вступает в силу с даты внесения в единый реестр участников СЭЗ сведений о регистрации лица в качестве участника СЭЗ. При этом специальный правовой

режим для участников СЭЗ применяется со дня внесения сведения об Участнике СЭЗ в единый реестр участников СЭЗ.

10. Несвоевременное получение Участником СЭЗ необходимых разрешительных документов не является основанием для изменения общих сроков выполнения работ по настоящему Договору.

4. Цель Договора

11. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и Участником СЭЗ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению деятельности на территории СЭЗ на условиях предоставления государством Участнику СЭЗ определенных законами налоговых льгот и льгот по уплате таможенных пошлин, налогов при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории СЭЗ.

5. Общие права и обязанности Сторон

12. Управляющая компания вправе:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности;

2) в рамках осуществления мониторинга получать необходимую информацию и документы от Участника СЭЗ на основании письменных запросов по принятым обязательствам по настоящему Договору, в предусмотренные Договором сроки, но не чаще одного раза в квартал;

3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории СЭЗ, направить Участнику СЭЗ письменное уведомление о необходимости устранения таких нарушений с указанием срока для представления в адрес Управляющей компании соответствующих разъяснений, а также срока, в течение которого нарушения должны быть устранены;

4) предоставлять во вторичное землепользование или пользование (субаренду) земельных участков и предоставление в аренду (субаренду) объектов инфраструктуры лицам, осуществляющим вспомогательные виды деятельности, участникам СЭЗ;

5) получать определенное Сторонами вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компанией Участнику СЭЗ;

6) получать доходы от сдачи в аренду и (или) субаренду объектов инфраструктуры, земельных участков, а также иного имущества;

7) на основании отдельных договоров с участниками СЭЗ реализовывать проекты, связанные со строительством объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование СЭЗ, согласно утвержденному технико-экономическому обоснованию на земельных участках, не переданных участникам СЭЗ;

8) в случае не устранения нарушений по истечению указанного в уведомлении срока, за исключением пунктов 44, 44-1, Управляющая компания вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

9) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

13. Участник СЭЗ вправе:

1) пользоваться гарантиями правовой защиты, налоговыми и иными льготами, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для участников СЭЗ;

2) получать земельные участки и строить объекты инфраструктуры для осуществления приоритетных видов деятельности в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Договором;

3) использовать доходы, полученные от осуществления деятельности на территории СЭЗ, после уплаты налогов и других обязательных платежей в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по своему усмотрению;

4) привлекать лиц, осуществляющих вспомогательные виды деятельности, и информировать об этом другую сторону настоящего Договора;

5) определять вспомогательные виды деятельности для своего производства, которые по своему характеру не должны совпадать с приоритетным видом деятельности и информировать о них другую сторону настоящего Договора;

6) осуществлять за счет собственных средств строительство необходимых ему объектов инфраструктуры на территории земельного участка, переданного ему во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) либо во вторичное землепользование или пользование (субаренду);

7) пользоваться на территории СЭЗ электрической, тепловой энергией, газом, водой, канализацией, средствами связи и телекоммуникаций, другими услугами коммунальных служб, общественного транспорта и иными услугами, предоставляемыми на территории СЭЗ;

8) осуществлять до _____ года вне территории СЭЗ следующие виды деятельности:

- проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);
- услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);
- проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий.

Положения данного подпункта распространяются исключительно на Участника СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологий.

9) ходатайствовать перед Управляющей компанией о предоставлении земельного участка лицам, претендующим на осуществление вспомогательных видов деятельности и заключившим в установленном порядке с Участником СЭЗ договоры на выполнение отдельных видов подрядных работ и услуг;

10) выкупать земельные участки в частную собственность в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан;

11) уступать (отчуждать) доли уставного капитала Участника СЭЗ новому собственнику после ввода в эксплуатацию Объекта.

12) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

14. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности участником СЭЗ;

2) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законами Республики Казахстан и настоящим Договором;

3) организовать места приема для функционирования центра обслуживания населения по принципу «одного окна», а также оказание информационной помощи по предоставляемым государственным услугам;

4) на основании запроса органов государственных доходов, находящихся на территории СЭЗ выдавать подтверждение фактического потребления ввезенных товаров при осуществлении деятельности, отвечающей целям создания СЭЗ;

5) до заключения настоящего Договора ознакомить Участника СЭЗ с условиями предоставления Управляющей компанией Участнику СЭЗ услуг на территории СЭЗ. Данное требование является необходимым только при условии наличия таких услуг.

15. Участник СЭЗ обязан:

1) осуществлять свою деятельность в соответствии с целями создания СЭЗ;

2) обладать денежными средствами, иным имуществом, не изъятым из оборота, в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию для ведения вида деятельности, отнесенной к приоритетным для данной СЭЗ;

3) представлять ежеквартальный отчет о своей деятельности Управляющей компании;

4) представить необходимую информацию о своей деятельности по дополнительному запросу Управляющей компании;

5) осуществлять на территории СЭЗ приоритетные виды деятельности, указанные в главе I настоящего Договора;

6) осуществить, в соответствии с технико-экономическим обоснованием и со сроками рабочего графика (согласно Приложению №2 к настоящему Договору), инвестиции в объеме _____ тенге;

7) в случае получения письменного уведомления о неисполнении принятых обязательств и (или) устранении выявленных нарушений, установленных в результате мониторинга деятельности устранить нарушения по согласованию с Управляющей компанией в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;

8) при наличии на территории специальной экономической зоны необходимой инфраструктуры и объектов, предназначенных для осуществления приоритетных видов деятельности, в течение одного календарного года со дня подписания настоящего Договора прекратить деятельность своих обособленных структурных подразделений, за исключением представительств, за пределами СЭЗ на основании заключенного договора об осуществлении деятельности.

Данная обязанность для Участников СЭЗ в отрасли информационно-коммуникационных технологий и инновационных технологий в части требования осуществления деятельности на территории специальной экономической зоны не будет являться обязательным условием до 1 января 2028 года для следующих видов деятельности:

- проектирование, разработка, внедрение и производство баз данных и аппаратных средств, проектирование, разработка, внедрение и производство программного обеспечения (в том числе опытных образцов);
- услуги по хранению и обработке информации в электронной форме с использованием серверного инфокоммуникационного оборудования (услуги дата-центров);
- проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по созданию и внедрению проектов в области информационно-коммуникационных технологий;

9) за счет собственных средств или иных незапрещенных законодательством Республики Казахстан источников осуществлять строительство необходимых им объектов производства и инфраструктуры на территории земельного участка, переданного им во временное возмездное землепользование или пользование (аренду) или во вторичное землепользование или пользование (субаренду), в соответствии с принятыми обязательствами по настоящему Договору;

10) осуществлять поставки на внутренний рынок части производимой им продукции, объемы в которой не должны превышать значений от годового объема, при наличии подтвержденной потребности населения и ходатайства со стороны уполномоченного органа;

11) отдавать предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенным в Республике Казахстан, при возможности отдавая предпочтение оборудованию, материалам и готовой продукции, произведенной участниками СЭЗ «Астана – новый город», в случае их конкурентоспособности по экологическим и техническим качествам и ценам;

12) отдавать приоритет казахстанским организациям в выполнении услуг и работ при осуществлении приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ, если эти услуги конкурентоспособны по цене, эффективности и качеству;

13) в случае возникновения аварии при проведении, предусмотренной настоящим Договором деятельности незамедлительно известить об этом Управляющую компанию и обеспечить применение дополнительных мер по защите здоровья и жизни работников и населения, выполнить ликвидационные работы, направленные на восстановление производства и окружающей природной среды в согласованные сторонами сроки;

14) при осуществлении деятельности и (или) работ на территории СЭЗ в случае возникновения непосредственной угрозы жизни и здоровью населения незамедлительно информировать об этом Управляющую компанию и приостановить работы;

- 15) не допускать передачи настоящего Договора и земельного участка в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств Участника СЭЗ перед третьими лицами;
- 16) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала Участника СЭЗ новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца в соответствии с пп.11 п.13 Договора;
- 17) в случае намерения передачи всех прав и обязательств по настоящему Договору иному юридическому лицу, предусмотреть в заключаемом с ним договоре (сделке) условие о солидарной ответственности Участника СЭЗ и юридического лица, принимающего права и обязанности, по настоящему Договору;
- 18) уведомить Управляющую компанию о планируемой сделке по отчуждению имущества и (или) бизнеса не менее, чем за 15 (пятнадцати) рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки;
- 19) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;
- 20) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения права вторичного землепользования (субаренды) предоставить Управляющей компании график производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;
- 21) в течение десяти рабочих дней с даты получения права вторичного землепользования (субаренды) заключить с Управляющей компанией, договор на оказание услуг; предоставляемые Управляющей компанией Участнику СЭЗ.
- Данное требование является обязательным при условии ознакомления и согласия Участника СЭЗ с условиями предоставления услуг до заключения настоящего Договора;
- 22) предоставить в Управляющую компанию помесичный график реализации Объекта, который является неотъемлемой частью Договора, и обеспечить его своевременное исполнение;
- 23) предоставить в Управляющую компанию ежемесячный план освоения инвестиций по проекту и обеспечить его своевременное исполнение;
- 24) предоставлять в Управляющую компанию информацию о ходе реализации Объекта и информацию по освоению инвестиций, ежемесячно до 5 числа каждого месяца, следующего за отчетным;
- 25) предоставить в Управляющую компанию копию акта приемки Объекта в эксплуатацию в течение 30 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта;
- 26) предоставить в Управляющую компанию в течение 30 календарных дней с даты получения заключение государственной или частной экспертизы копию заключения;
- 27) предоставить в Управляющую компанию финансовое обеспечение в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию проекта по форме и срокам предусмотренными Законом;
- 28) предоставлять ежемесячно не позднее 2 числа (включительно) после отчетного периода в Департамент Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан по городу Астана сведения об объеме инвестиций в основной капитал, а также ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, письменное подтверждение исполнения данного пункта в Управляющую компанию;
- 29) предоставить ежемесячно не позднее 2 числа (включительно) после отчетного периода в Управляющую компанию отчет предприятия о производстве и отгрузке продукции (товаров, услуг) по форме 1-П;
- 30) в течение 5 рабочих дней пройти перерегистрацию в УГД «Астана – жана кала», КОГД 6206, после получения свидетельства, удостоверяющего регистрацию лица в качестве участника СЭЗ;

6. Налоги, сборы и обязательные платежи

16. Участники СЭЗ облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан;

7. Таможенное регулирование

17. Участник СЭЗ исполняет обязательства по уплате таможенных платежей и пошлин в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза и Республики Казахстан, действующим на момент возникновения обязательств по их уплате.

18. Перечень товаров, необходимых для осуществления Участником СЭЗ приоритетных видов деятельности, в отношении которых будет применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны устанавливается в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу, при необходимости.

8. Страхование

19. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан обязательные виды страхования, в том числе:

1) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности работодателя за причинение вреда жизни и здоровью работника при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей;

2) обязательное экологическое страхование при осуществлении экологически опасных видов хозяйственной и иной деятельности на территории СЭЗ, связанной с ответственностью по возмещению ущерба, нанесенного:

- окружающей среде и (или) восстановлению состояния окружающей среды до состояния, предшествовавшего его ухудшению;

- жизни и здоровью граждан в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

- имуществу третьих лиц, принадлежащему им на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и ином законном основании, в результате аварийного загрязнения окружающей среды;

3) обязательное социальное страхование на случай:

- утраты трудоспособности;

- потери кормильца;

- потери работы;

4) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств;

5) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности перевозчика перед пассажирами при ведении соответствующего вида деятельности;

6) обязательное страхование гражданско-правовой ответственности владельцев объектов, деятельность которых связана с опасностью причинения вреда третьим лицам в результате аварии.

20. Участник СЭЗ по своему усмотрению выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Гарантии стабильности Договора

21. Участнику СЭЗ гарантируется защита прав и интересов, которая обеспечивается Конституцией Республики Казахстан, настоящим Договором и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан.

22. Принудительное изъятие имущества Участника СЭЗ (национализация, реквизиция) для государственных нужд допускается в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены законами Республики Казахстан.

23. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10. Учет и отчетность

24. Участник СЭЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

25. Участник СЭЗ, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным годом, предоставляет Управляющей компании полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, по форме установленной Управляющей компанией, а также направляет в адрес Управляющей компании отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

11. Конфиденциальность

26. Информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения условий настоящего Договора, является конфиденциальной.

27. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением следующих случаев:

- 1) если такая информация используется в ходе ведения судебного разбирательства;
- 2) уполномоченным государственным органам Республики Казахстан, имеющим право на получение соответствующей информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;
- 3) финансовым учреждениям, в той степени, в которой это целесообразно при организации финансирования, при условии, что такие финансовые учреждения в письменном виде обязуются хранить полученную информацию как конфиденциальную и использовать ее только в указанных целях;
- 4) единому координационному центру в рамках осуществления функций в соответствии с Законом.

28. Стороны соглашаются в случае необходимости предоставлять налоговым органам Республики Казахстан информацию, относящуюся к их счетам, которая может быть запрошена в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан.

12. Передача прав и обязанностей

29. Участник СЭЗ распоряжается принадлежащим ему имуществом и бизнесом на территории СЭЗ по своему усмотрению.

30. При передаче Участником СЭЗ прав владения, пользования и (или) распоряжения товарами, помещенными под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, другому юридическому лицу действие таможенной процедуры свободной таможенной зоны должно быть завершено в порядке и на условиях, установленных таможенным законодательством Евразийского экономического союза и Республики Казахстан.

31. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, государство имеет приоритетное право выкупа по рыночной цене в государственную собственность отчуждаемые активы Участника СЭЗ.

13. Форс-мажор

32. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (непреодолимой силы), таких как: наводнение и иные стихийные бедствия, пожар, землетрясение, взрывы, экстремальные погодные условия, прочие природные и техногенные явления, войны, эмбарго, забастовка, эпидемии, карантин, введение чрезвычайного положения, комендантского часа, а также иных обстоятельств, независимых от воли сторон, но непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору.

Издание государственными органами нормативных актов запретительного характера либо изменение законодательства, независимые от воли сторон, но напрямую повлиявшие на неисполнение обязательств по настоящему Договору, либо делающие невозможным

исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, решением суда могут быть признаны как форс-мажорные.

33. При возникновении обстоятельств форс-мажора Сторона, чье исполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления таких обстоятельств, обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления или прекращения обстоятельств форс-мажора уведомить об этом другую сторону в письменной форме (мотивировав и обосновав невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору или наступление иных непредвиденных ранее последствий).

34. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство форс-мажора, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда такое неуведомление или несвоевременное уведомление прямо вызвано соответствующим обстоятельством форс-мажора. Уведомление о начале и о прекращении обстоятельств форс-мажора должно подтверждаться документом либо свидетельством соответствующего органа и/или учреждения, компетентным подтверждать такие обстоятельства, за исключением случаев, когда обстоятельства форс-мажора носят общеизвестный и массовый характер и не требуют доказательств.

35. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства форс-мажора, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств форс-мажора будет существовать свыше одного календарного года, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

36. Наступление форс-мажорных обстоятельств не требует юридического оформления продления срока действия настоящего Договора.

14. Ответственность Сторон СЭЗ

37. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

38. Участник СЭЗ несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности, в том числе нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией, отсутствием и/или несвоевременным получением разрешительных и иных документов предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан, приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 3 августа 2021 года № ҚР ДСМ-72 об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения», Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», на всех этапах реализации инвестиционного проекта.

Несоблюдение Участником СЭЗ указанных требований, освобождает *Управляющую компанию от каких-либо финансовых или юридических последствий (обязательств, претензий) со стороны Участника СЭЗ либо третьих лиц, связанных с возможными негативными последствиями (ущербом) обусловленных несоблюдением установленных требований.*

39. Участник СЭЗ несет ответственность за весь риск, возникающий в течение и вследствие осуществления деятельности по настоящему Договору и связанный с убытками или нанесением ущерба государству, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

40. Сделки, заключенные Участником СЭЗ, нарушающие законодательство Республики Казахстан о специальных экономических зонах влекут применение к виновным лицам ответственности в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являются недействительными.

41. Вред, причиненный жизни и здоровью граждан при производстве указанных в настоящем Договоре приоритетных видов деятельности, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

15. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего Договора

42. Изменения и (или) дополнения в настоящий Договор вносятся в любое время по взаимному письменному согласию Сторон и оформляются письменно, в виде дополнительного соглашения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Об изменениях и (или) дополнениях в настоящий Договор, связанных с ведением реестра участников СЭЗ, Управляющая компания информирует уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня внесения изменений и дополнений.

43. Действие настоящего Договора прекращается при:

- 1) упразднении СЭЗ;
- 2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;
- 3) досрочном расторжении;
- 4) завершении деятельности Участника СЭЗ, предусмотренной Договором, т.е. приемке Объекта в эксплуатацию за исключением производственных объектов (в день предоставления акта приемки Объекта в эксплуатацию или датой ввода Объекта в эксплуатацию, в случае, если Участником СЭЗ нарушен срок, предусмотренный подпунктом 25) пункта 15 Договора);
- 5) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или настоящим Договором.

44. Досрочное прекращение действия настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных Законом.

Для целей настоящего пункта существенными нарушениями являются:

- 1) срыв Участником СЭЗ сроков, определенных рабочим графиком запуска инвестиционного проекта без уважительных причин более шести календарных месяцев;
- 2) приостановление деятельности Участника СЭЗ более чем на два календарных месяца без согласования с Управляющей компанией;
- 3) нарушение при осуществлении деятельности Участником СЭЗ положений настоящего Договора и норм законодательства Республики Казахстан в сфере строительства, которые существенно могут отразиться на качестве выполняемых работ;
- 4) Неустранение участником СЭЗ нарушений условий договора и (или) требований законодательства Республики Казахстан в сроки, определенные в акте, предусмотренном пунктом 2 статьи 20 Закона РК «О специальных экономических и промышленных зонах», а также подпунктом 3 пункта 12 Договора.

44-1. Управляющая компания в одностороннем порядке расторгает с Участником СЭЗ действие настоящего Договора в следующих случаях:

- 1) при неустранении Участником СЭЗ существенных нарушений условий настоящего Договора в срок не более 60 календарных дней со дня получения уведомления Управляющей компании о неисполнении обязательств настоящего Договора и необходимости устранения нарушений;
- 2) при передаче Участником СЭЗ прав и обязательств по настоящему Договору иным лицам, без разрешения Управляющей компании, а также уступке (отчуждение) доли уставного капитала Участника СЭЗ новому собственнику до ввода в эксплуатацию Объекта.
- 3) при непредставлении финансового обеспечения в сроки и в размере, соответствующем технико-экономическому обоснованию проекта;

В случае непринятия мер участником СЭЗ по устранению указанных нарушений Управляющая компания не менее чем за десять рабочих дней уведомляет участника СЭЗ о расторжении настоящего Договора.

44-2. В течение двух рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке Управляющая компания уведомляет об этом Участника СЭЗ, органы

государственных доходов, уполномоченный орган, а также местные исполнительные органы столицы.

44-3. Управляющая компания вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора в случае нарушения обязательств по Договору.

45. Нарушение условий настоящего Договора, полностью устраненное Участником СЭЗ в срок, установленный в уведомлении Управляющей компании, не является основанием для досрочного прекращения действия настоящего Договора в одностороннем порядке.

46. Управляющая компания по взаимному согласию Сторон выкупает по балансовой стоимости на день расторжения настоящего Договора у бывшего Участника СЭЗ, возведенные здания и сооружения при возможности использования их в других целях или другими участниками СЭЗ, на основании отдельного договора купли-продажи.

При невозможности такого использования бывший Участник СЭЗ осуществляет снос всех сооружений и приведение в надлежащее состояние возвращаемых другой стороне земельных участков.

При досрочном расторжении настоящего Договора с Участником СЭЗ, арендовавшим земельные участки на территории СЭЗ, и возведшим строительные объекты, Участником СЭЗ обеспечивается в течение трехмесячного срока за свой счет демонтаж и удаление с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования и механизмов.

В случае не осуществления Участником СЭЗ демонтажа и удаления с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования, механизмов и возведенных строительных объектов в трехмесячный срок, права на указанные объекты переходят к новому Участнику СЭЗ.

47. При истечении срока настоящего Договора по обстоятельствам, не зависевшим от Управляющей компании с Участником СЭЗ, арендовавшим земельные участки на территории СЭЗ, и возведшим строительные объекты, Участником СЭЗ обеспечивается в течение трехмесячного срока за свой счет демонтаж и удаление с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования и механизмов.

В случае не осуществления Участником СЭЗ демонтажа и удаления с территории СЭЗ принадлежащего ему оборудования, механизмов и возведенных строительных объектов в трехмесячный срок, права на указанные объекты переходят к новому Участнику СЭЗ.

16. Порядок разрешения споров

48. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

49. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение трех месяцев Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

50. Стороны не освобождаются от выполнения обязательств, установленных настоящим Договором до полного разрешения возникших споров и разногласий.

17. Применимое право

51. К настоящему Договору и другим соглашениям (договорам) заключенными Сторонами, в том числе с другими лицами, в реализацию настоящего Договора применяется действующее право Республики Казахстан.

18. Язык Договора

52. Текст Договора составлен на государственном и русском языках в 2 экземплярах для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны.

53. По соглашению Сторон текст Договора может быть также переведен на иной язык.

54. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста на русском языке имеет преимущественную силу.

19. Заключительные положения

55. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией данного Договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему Договору только по факту их получения.

56. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой или через систему электронного документооборота, где Стороны зарегистрированы.

57. При изменении почтового адреса по настоящему Договору каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой стороне в течение 7 рабочих дней.

58. Все приложения к Договору рассматриваются как его составные части. При наличии каких-либо расхождений между положениями приложений и самим Договором, Договор имеет основополагающее значение.

59. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего Договора.

60. При выступлении на стороне «Участника СЭЗ» нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компанией, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории СЭЗ является неотъемлемым приложением к договору.

61. При заключении договоров с Участниками СЭЗ ранее созданных специальных экономических зон могут предусматриваться положения, связанные с необходимостью завершения выполнения Сторонами ранее определенных обязательств.

62. В случае не предоставления Участником СЭЗ акта приемки Объекта в эксплуатацию в сроки, указанные в подпункте 25) пункта 15 Договора, датой прекращения действия настоящего Договора (либо вступления в силу Соглашения о расторжении) будет считаться дата подписания акта приемки Объекта в эксплуатацию, за исключением производственных объектов.

63. Настоящий Договор подписан _____ года в г. Астана Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

64. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания:

**ТОО «Городской центр
развития инвестиций
«AstanaInvest»**

Юр. адрес: г. Астана, район Сарыарка, улица
А. Мамбетова, здание 24
010000

Email: investor@investastana.kz

БИН 170440024956

БИК IRTYKZKA

ИИК KZ6096503F0008177854

АО «Forte Bank»

МП

Подпись _____

ОТЧЕТ
о ходе реализации проекта на территории СЭЗ «Астана - новый город»
по состоянию на ДД-ММ-ГГГГ

Участник:	
Номер договора:	
Наименование Объекта:	
Адрес Объекта:	
Стоимость проекта:	
Площадь земельного участка	
Количество очередей	
Количество этажей	
Количество раб. силы	
Проектирование (наименование проектной организации, ФИО и контакты руководителя)	
Генеральный подрядчик (наименование проектной организации, ФИО и контакты руководителя)	
Виды работ согласно графику строительства и ввода в эксплуатацию*	Статус завершенности (в числовом и % выражении)
<i>*заполняется в соответствии с Приложением №1 к Договору</i>	
Оформление земельного участка (с указанием постановления акимата, акта на земельный участок)	
Топосъемка	
Разработка эскизного проекта	
Разработка рабочего проекта	
Технические условия: (водоснабжение, канализация, телефонизация, электроснабжение, теплоснабжение, ливневая канализация, внутриквартальное освещение)	
СМР:	
Земляные работы	
Устройство фундамента	
Устройство каркаса	
Кладка стен	

Заполнение оконных проемов/витражей	
Устройство стяжки	
Устройство перегородок и потолков	
Заполнение дверных проемов	
Штукатурные работы	
Наружная отделка фасада	
Лифты	
Внутренние отделочные работы	
Отопление и вентиляция	
Водоснабжение и канализация	
Электроосвещение и силовое электрооборудование	
Слаботочные устройства	
Наружные инженерные сети	
Благоустройство территории	
Общая завершенность Объекта	
Проблемные вопросы	
Исполнитель, ФИО контакты	

Приложение: не менее 4-х цветных фото, сделанных в дневное время, с отображением проведенных/проводимых работ на объекте согласно каждому пункту графика строительства и ввода в эксплуатацию

Директор ТОО « _____ »
(печать)

ФИО, подпись

Примечание: предоставление информации не позднее 5 числа месяца каждого месяца следующего за отчетным на электронный адрес: reports@investastana.kz в соответствии с условиями договора участника СЭЗ.

Акт осмотра объекта

Участника СЭЗ _____

г. Астана

« ____ » _____ 20__ года

Договор об осуществлении деятельности в качестве Участника СЭЗ № _____ от
« ____ » _____ г.

Мониторинговая группа

_____ (должность)

_____ (должность)

(далее – «Группа»), в присутствии представителя Участника СЭЗ (застройщик объекта/подрядчик/доверенное лицо), проведено его обследование, а именно земельного участка и следующих строений, расположенных по адресу _____, на предмет исполнения графика производственных работ:

№	Наименование работ	Да	Нет
1	подготовительные работы		
2	земляные работы		
3	сваи и фундаменты		
4	- возведения каркаса здания (стены, перегородки, лестницы)		
5	фасад (наружная отделка)		
6	монтаж витражей, окон, ограждений балконов и заполнение проемов		
7	устройство кровли		
8	внутренняя отделка и полы		
9	устройство лифтов и пуско-наладочные работы		
10	внутренние инженерные сети		
11	наружные инженерные сети		
12	паркинг		
13	благоустройство (верт.планировка, покрытие, озеленение, МАФы)		
14	прочее		

Мониторинговая группа _____

Представитель

Участника

СЭЗ

**Типовая форма акта о неисполнении участником специальной
экономической обязательств, определенных договором об
осуществлении деятельности**

«___» _____ 20__ года	г. Астана
-----------------------	-----------

Управляющая компания специальной экономической или индустриальной зоны ТОО «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest» в _____ лице _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Управляющая компания», в соответствии с пунктом 2 статьи 20, пунктом 4 статьи 34 Закона Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года «О специальных экономических и индустриальных зонах» составила настоящий Акт о неисполнении участником специальной экономической зоны или индустриальной зоны _____ следующего обязательства по договору от «___» _____ 20__ года № _____.

Акт составлен в двух экземплярах на русском/казахском языке(ах) на _____ листах.

Присутствующие работники Управляющей компании:

1.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность) (подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность) (подпись)