



Об утверждении форм типовых договоров, заявления и анкет по вопросам специальных экономических и промышленных зон

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 19 июля 2019 года № 522. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 22 июля 2019 года № 19067

В соответствии с подпунктом 5) статьи 11 Закона Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и промышленных зонах" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) типовую форму договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) типовую форму договора вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) типовую форму договора временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) типовую форму договора временного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или промышленная зона, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) типовую форму договора об осуществлении деятельности, в качестве участника специальной экономической зоны, согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) типовую форму договора об осуществлении деятельности, в качестве участника индустриальной зоны, согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) типовую форму договора по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значений, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) типовые формы заявления и анкеты для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) типовую форму акта о неисполнении участником специальной экономической или индустриальной зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности, согласно приложению 9 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу некоторые приказы Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан согласно приложению 10 к настоящему приказу.

3. Комитету индустриального развития и промышленной безопасности Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан" для официального

опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан*

Р. Скляр

Приложение 1
к приказу исполняющего
обязанности Министра
индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522

Типовая форма договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
-----------------------------------------	-------------------------------------------------

_____,
(наименование юридического лица)
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и _____

в лице _____, действующего на основании _____,
именуемое в _____

дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "С т о р о н ы", заключили настоящий договор временного возмездного землепользования (аренды) земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых с о з д а е т с я специальная экономическая зона, (далее – договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель передает (предоставляет) арендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве государственной собственности, в пределах территории специальной экономической или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) _____ во временное возмездное землепользование (аренду) на основании постановления акимата _____ от "___" _____ 20__ года сроком на "___" лет до "___" _____ 20__ года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: область _____

район _____

город _____, улица _____

кадастровый номер: _____

площадь _____

целевое назначение: _____

ограничения в использовании и обременения: _____

делимость земельного участка: _____

3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости

(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на земельном участке либо сделать запись об отсутствии таковых).

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к настоящему договору (в случае их расположения на земельном участке).

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) арендодатель – государственное юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ СЭЗ или ИЗ;

4) договор аренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ или ИЗ, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон), иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ _____;

6) арендатор – 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, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны.

3. Права и обязанности сторон

5. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) заключать договоры субаренды с участниками специальных экономических и индустриальных зон, а также с лицами, осуществляющие вспомогательные виды деятельности;

6) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Арендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

7) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) в течение одного месяца зарегистрировать право аренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Арендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

1) передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ _____.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется арендатором арендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

13. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от арендатора.

При этом арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

14. Согласно пункту 1 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность на территории специальной экономической зоны, при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), расположенным на территории специальной экономической зоны и используемым при осуществлении приоритетных видов деятельности, уменьшают суммы исчисленного налога и (или) платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ или ИЗ;

2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

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

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

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

27. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у арендатора.

31. Настоящий договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20__ года в г. _____ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

А р е н д а т о р :

Наименование _____
Юридический адрес _____
Расчетный счет _____
БИН _____
Банк _____
Телефон/факс _____
Подпись _____
Арендодатель: Наименование _____
Юридический адрес _____
Расчетный счет _____
БИН _____
Банк _____
Телефон/факс _____
М П _____
Подпись _____

Приложение 2
к приказу исполняющего
обязанности Министра
индустрии и инфраструктурного
развития Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522

**Типовая форма договора вторичного землепользования (субаренды)
земельными участками, находящимися в государственной собственности, на
которых создается специальная экономическая или индустриальная зона**

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
-----------------------------------------	-------------------------------------------------

_____,
(наименование юридического лица)
в лице _____, действующего на основании

_____,
именуемое в дальнейшем "Субарендодатель", с одной стороны и

в лице _____, действующего на основании _____,
именуемое в
дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "
Стороны", заключили настоящий договор вторичного землепользования (субаренды)
земельных участков, находящимися в государственной собственности, на которых
создается специальная экономическая или индустриальная зона, (далее – договор), о
нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Субарендодатель передает (предоставляет) Субарендатору земельный участок (часть земельного участка), принадлежащий ему на праве временного возмездного землепользования (аренды), в пределах территории специальной экономической или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) _____ во вторичное землепользование (субаренду) сроком на "___" лет до "___" _____ 20__ года.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:
адрес: область _____
район _____
город _____, улица _____
кадастровый номер: _____
площадь _____
целевое назначение: _____
ограничения в использовании и обременения: _____
делимость земельного участка: _____

3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости _____
(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на земельном участке либо сделать запись об отсутствии таковых).

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к настоящему договору (в случае их расположения на земельном участке).

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные Субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

4) договор субаренды – договор временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается СЭЗ или ИЗ, заключенный между субарендодателем и субарендатором в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Республики Казахстан, Законом, и иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок – земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ _____;

6) субарендатор – участник специальной экономической или индустриальной зоны.

3. Права и обязанности сторон

5. Субарендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

5) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

6) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

7) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) в течение одного месяца зарегистрировать право субаренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

9) сообщать местным исполнительным органам о выявленных отходах производства и потребления, не являющихся их собственностью.

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Субарендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Субарендодатель обязан:

1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ _____.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется Субарендатором Субарендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

13. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от Субарендатора.

При этом Субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

14. Согласно пункту 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) управляющие компании специальных экономических и промышленных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и промышленных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ;

2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

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

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

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

37. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр – у Субарендатора.

31. Настоящий договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20 ____ года в г. _____ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Субарендатор:

Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Субарендодатель: Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Приложение 3
к приказу исполняющего обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522.

Типовая форма договора временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
-----------------------------------------	-------------------------------------------------

_____,
(ФИО для физического лица или наименование юридического лица)
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и _____

_____ в лице _____, действующего на основании _____,
_____ именуемое в
дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор временного возмездного пользования (аренды) земельных участков (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель предоставит Арендатору земельный участок, принадлежащий ему на праве частной собственности на основании акта на право частной собственности № _____ от "___" _____ года, зарегистрированного в _____ "___" _____ года в пределах территории специальной экономической или

индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) _____ во временное возмездное пользование (аренду).

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: область _____

район _____

город _____, улица _____.

кадастровый номер: _____.

площадь _____

целевое назначение: _____.

ограничения в использовании и обременения: _____.

делимость земельного участка: _____.

3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости

(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на
з е м е л ь н о м
участке либо сделать запись об отсутствии таковых)

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к настоящему договору (в случае их расположения на земельном участке).

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные арендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), не отделимые без вреда для имущества;

2) арендатор - юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

3) арендодатель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, находящегося в пределах границ СЭЗ или ИЗ;

4) договор аренды – договор временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ, заключенный между арендодателем и арендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом, иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему;

5) земельный участок - земельный участок, находящийся на территории СЭЗ или ИЗ _____;

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

3. Права и обязанности сторон

5. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно владеть и пользоваться земельным участком, используя его в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) собственности на продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

3) возводить с согласия арендодателя строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

4) на возмещение затрат, связанных с неотделимыми улучшениями земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора в соответствии с нормами Гражданского кодекса Республики Казахстан;

5) на приобретение (приоритетное право) земельного участка в собственность;

6) заключать договоры субаренды;

7) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Арендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные земельным законодательством Республики Казахстан;

4) своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора;

5) при осуществлении на земельном участке строительства руководствоваться действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) в соответствии с законами Республики Казахстан;

6) своевременно представлять в уполномоченные органы сведения о состоянии и использовании земельного участка;

7) не допускать снятия плодородного слоя почвы с целью продажи или передачи ее другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;

8) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

9) в течение одного месяца зарегистрировать право аренды на земельный участок в органах юстиции или изменения к нему в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;

10) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Арендодатель имеет право:

1) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора;

2) иные права в соответствии с законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

1) передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

2) возместить арендатору и (или) участнику СЭЗ или ИЗ затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;

3) в случае невозможности возмещения затрат, вытекающих из подпункта 2) настоящего пункта, предоставить арендатору и (или) участнику СЭЗ или ИЗ приоритетное право на приобретение земельного участка;

4) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ _____.

11. Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон в пределах срока действия СЭЗ или ИЗ.

11-1. Заявление о продлении срока действия настоящего договора направляется арендатором арендодателю не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора.

12. Заявление о продлении срока действия настоящего договора рассматривается арендодателем не позднее одного месяца с даты его получения от арендатора.

При этом арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

13. В соответствии с пунктом 10 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" Управляющие компании специальных экономических и индустриальных зон при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), используемым (планируемым к использованию) для обслуживания специальных экономических и индустриальных зон, уменьшают суммы исчисленного налога и платы на 100 процентов.

6. Ответственность Сторон

14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

15. За нарушение порядка и срока внесения платы за пользование земельным участком по настоящему договору арендатор выплачивает арендодателю пеню в размере _____% от стоимости размера платы за пользование по настоящему договору за год.

16. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

17. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 20 настоящего договора.

18. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

19. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ или ИЗ;

2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

8. Порядок разрешения споров

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

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

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

9. Форс-мажор

23. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

24. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан.

25. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

26. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

27. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

30. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр - у арендатора, а третий передается в органы юстиции для регистрации.

31. Настоящий договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20 ____ года в г. _____ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:

Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Арендодатель: Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Приложение 4
к приказу исполняющего
обязанности Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522.

**Типовая форма договора временного вторичного пользования (субаренды)
земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых
создается специальная экономическая или индустриальная зона**

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
--------------------------------------------	----------------------------------------------------

_____, (наименование юридического лица) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Субарендодатель", с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор временного

вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона (далее – договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Субарендодатель сдает нанятое по договору № __ от _____ 20__ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая или индустриальная зона, земельный участок/часть земельного участка (далее - земельный участок) во временное вторичное пользование (субаренду) субарендатору для использования в целях осуществления приоритетных или вспомогательных видов деятельности на территории специальной экономической зоны или индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ) _____.

2. Месторасположение земельного участка и его данные:

адрес: область _____

район _____

город _____, улица _____

кадастровый номер: _____

площадь _____

целевое назначение: _____.

ограничения в использовании и обременения: _____.

делимость земельного участка: _____.

3. На земельном участке имеются (отсутствуют) объекты недвижимости

(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на земельном участке либо сделать запись об отсутствии таковых)

Подробный перечень объектов недвижимости с техническими характеристиками прилагается к договору (в случае их расположения на земельном участке).

Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния земельного участка), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

2. Основные понятия

4. В настоящем договоре используются следующие понятия:

1) неотделимые улучшения - улучшения, произведенные субарендатором с согласия арендодателя (строения, сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка), неотделимые без вреда для имущества;

2) договор об осуществлении деятельности – договор, заключаемый между участником или несколькими участниками специальной экономической или индустриальной зоны и управляющей компанией специальной экономической или индустриальной зоны, устанавливающий условия осуществления деятельности на территории специальной экономической или индустриальной зоны и (или) в их правовом режиме, права, обязанности и ответственность сторон;

3) субарендодатель - юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны, или юридическое лицо,

создаваемое или определяемое в соответствии Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны (далее – СЭЗ или ИЗ);

4) земельный участок - земельный участок, находящийся на территории специальной экономической зоны или индустриальной зоны;

5) субарендатор - участники СЭЗ или ИЗ, а также лица, осуществляющие вспомогательные виды деятельности;

6) договор субаренды - договор временного вторичного пользования (субаренда) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ или ИЗ, заключаемый между арендатором и субарендатором в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом, иными нормативными правовыми актами, составленный в письменной форме, подписанный Сторонами, со всеми приложениями и дополнениями к нему.

3. Права и обязанности сторон

5. Субарендатор имеет право:

1) использовать земельный участок для осуществления приоритетных (или вспомогательных) видов деятельности на территории СЭЗ;

2) возводить строения и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка;

3) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Субарендатор обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2) использовать земельный участок в соответствии с его основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3) уплачивать плату за пользование земельным участком в размере и на условиях, установленных настоящим договором;

4) обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям уполномоченных органов доступ на земельный участок;

5) не позднее, чем за 3 (три) месяца направить письменное уведомление арендодателю о досрочном расторжении настоящего договора;

6) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнения, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные законами Республики Казахстан;

7) письменно в десятидневный срок уведомить арендодателя об изменении своих реквизитов;

8) в случае прекращения настоящего договора вернуть арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего договора;

9) в случае расторжения арендодателем договора участника СЭЗ в одностороннем порядке в соответствии с Законом вернуть арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения договора участника СЭЗ;

10) несет иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

7. Арендодатель имеет право:

1) требовать досрочного расторжения договора в случаях:

использования субарендатором земельного участка не по целевому назначению;

невнесения субарендатором платы за пользование земельным участком более, чем за 2 (два) квартала подряд;

расторжения договора участника СЭЗ или ИЗ в одностороннем порядке в соответствии с Законом;

в иных случаях, предусмотренных законами Республики Казахстан;

2) доступа на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора по предварительному согласованию с субарендатором;

3) на возмещение убытков, причиненных ухудшением свойств земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законами Республики Казахстан и настоящим договором;

4) имеет иные права, установленные законами Республики Казахстан.

8. Арендодатель обязан:

1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2) передать субарендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке;

3) письменно в десятидневный срок уведомить субарендатора об изменении номера счета для перечисления платы за пользование земельным участком;

4) возместить субарендатору затраты, связанные с неотделимыми улучшениями земельного участка;

5) в случае расторжения договора участника СЭЗ в одностороннем порядке в соответствии с Законом изъять земельный участок в надлежащем состоянии на основании акта приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения договора участника СЭЗ;

б) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок договора

9. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ _____, а также действия договора № ___ от _____ 20__ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ.

11. По истечении срока действия настоящего договора и при условии исполнения субарендатором всех своих обязательств по настоящему договору, договор может быть заключен на новый срок на дополнительно согласованных условиях. О намерении заключить договор на новый срок субарендатор письменно извещает арендодателя не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до истечения срока настоящего договора. При этом субарендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

5. Плата за пользование земельным участком

12. В соответствии с пунктом 1 статьи 709 Кодекса Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс)" организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность на территории специальной экономической зоны, при определении суммы земельного налога, налога на имущество и платы за пользование земельными участками, подлежащей уплате в бюджет, по объектам налогообложения (объектам обложения), расположенным на территории специальной экономической зоны и используемым при осуществлении приоритетных видов деятельности, уменьшают суммы исчисленного налога и (или) платы на 100 процентов.

6. Ответственность сторон

15. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

16. За нарушение порядка и срока внесения платы за пользование земельным участком по настоящему договору субарендатор выплачивает арендодателю пеню в размере _____ тенге.

17. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Республики Казахстан.

18. При неисполнении или ненадлежащем исполнении арендодателем условий настоящего договора арендодатель возмещает все убытки, понесенные субарендатором

7. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

19. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия, при условии выполнения сторонами своих

обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

20. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

21. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ;

2) истечении срока действия договора № __ от _____ 20__ г. временного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается СЭЗ;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке;

4) расторжении договора участника СЭЗ в одностороннем порядке в соответствии с Законом.

8. Порядок рассмотрения споров

22. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

23. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров в течение 3 (трех) месяцев, Стороны передают их на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан.

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

9. Форс-мажор

25. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

10. Заключительные положения

26. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

27. Субарендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору субаренды земельного участка третьему лицу, сдавать земельный участок во вторичную субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное срочное пользование.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

29. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

30. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у арендодателя, второй экземпляр у субарендатора.

31. Настоящий договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20__ года в г. _____
_____ Республики Казахстан уполномоченными представителями Сторон.

32. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендатор:

Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Арендодатель:

Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Приложение 5
к приказу исполняющего
обязанности Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522

Типовая форма договора об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
-----------------------------------------	-------------------------------------------------

(наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____,

(должность, ф.и.о. лица,

подписывающего _____ договор)

действующего на основании _____ (устава, положения, доверенности № ____ от "__" _____ 20__ г.) с одной стороны и _____

_____, (наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Участник специальной экономической зоны", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона" заключили Договор об осуществлении деятельности (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) __ приоритетных видов деятельности _____ (далее - деятельность).

2. До начала выпуска продукции или производства работ и услуг 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 _____ 20 __ году.

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-планами (технико-экономическим обоснованием), предоставляемые в Управляющую компанию, и являющимися 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 специальной экономической зоны 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, а также 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 специальной экономической зоны приоритетные виды деятельности и включенное в единый реестр участников специальных экономических зон.

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) – юридическим лицом, осуществляющим 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 специальной экономической зоны;

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 промышленных зон.

3. Срок Договора

5. Настоящий Договор заключен на срок _____.

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 раз 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 компании 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) 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 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 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 1 января 2028 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 технологии.

9) ходатайствовать перед Управляющей компании 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) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

14. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий договоров об осуществлении деятельности участниками СЭЗ, которые будут действовать на территории 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, находящегося на территории СЭЗ выдавать подтверждение фактического потребления ввезенных товаров при осуществлении деятельности, отвечающей целям создания СЭЗ;

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 ежегодный 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 1 настоящего договора;

6) осуществить в соответствии с бизнес-планами и технико-экономическими обоснованиями в течение _____ месяца, (года) 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

компании 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 ___ процентов 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, 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 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;

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 рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки;

19) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

20) в течение десяти рабочих дней со дня получения акта на право временного возмездного землепользования (аренды) предоставить Управляющей компании график производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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.

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 предоставляет в Управляющую компанию полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, а также направляет в адрес Управляющую компанию до _____ месяц, (год) каждого календарного года 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 завершается в порядке и на условиях, установленных таможенным законодательством Таможенного 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, независящих 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, независящие 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 специальной экономической зоны

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 нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документации.

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 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 единый координационный центр в течение 2 (двух) рабочих дней со дня внесения изменений и дополнений.

43. Действие настоящего Договора об осуществлении деятельности прекращается при:

1) упразднении СЭЗ;

2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении договора об осуществлении деятельности;

4) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или договором об осуществлении деятельности.

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 пунктом 2 настоящего Договора и графиком производства проектирования, осуществления строительно-монтажных работ и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта 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.

44-1. В течение двух рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора Управляющая компания уведомляет об этом Участника СЭЗ, органы государственных доходов, уполномоченный орган, а также местные исполнительные органы области, города республиканского значения, столицы.

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.

16. Порядок разрешения споров

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

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

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

17. Применимое право

50. 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

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

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

53. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста на _____ имеет преимущественную силу.

(указать язык)

19. Заключительные положения

54. 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.

55. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой.

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

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

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

59. При выступлении на стороне "Участника СЭЗ" нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компании, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории специальной экономической зоны является неотъемлемым приложением к договору.

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

61. Настоящий Договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20 ____ года в г. _____ Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

62. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания	Участник:
_____	_____
Юр. адрес _____	_____
_____	_____

РНН _____	_____
ИИК _____	_____
БИК _____	_____
_____	_____
Подпись _____	Подпись _____
_____	_____

Приложение 6
к приказу исполняющего
обязанности Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522

Типовая форма договора об осуществлении деятельности в качестве участника индустриальной зоны

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
--------------------------------------------	----------------------------------------------------

_____, (наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____, (должность, ф.и.о. лица, подписывающего договор) действующего на основании _____ (устава, положения, доверенности № _____ от "___" _____ 20__ г.) с одной стороны и _____, (наименование юридического лица) именуемое в дальнейшем "Участник индустриальной зоны", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона" заключили Договор об осуществлении деятельности (далее - Договор).

1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является осуществление Участником индустриальной зоны (далее - Участник ИЗ) на территории индустриальной зоны (далее - ИЗ) __ предпринимательской деятельности _____ (далее - деятельность).

2. Участник ИЗ осуществляет указанные в пункте 1 настоящего Договора виды деятельности в соответствии с бизнес-планами (технико-экономическим обоснованием)

, предоставляемые в Управляющую компанию, и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Республики Казахстан, проектных документов и настоящего Договора.

2. Основные понятия

3. 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) ИЗ – территория, обеспеченная инженерно-коммуникационной инфраструктурой, предоставляемая субъектам частного предпринимательства для размещения и эксплуатации объектов предпринимательской деятельности, в том числе в области промышленности, агропромышленного комплекса, туристской индустрии, транспортной логистики, управления отходами, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;

2) управляющая компания ИЗ – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны;

3) участник ИЗ – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, осуществляющие размещение и эксплуатацию объектов предпринимательской деятельности на территории индустриальной зоны в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, с которыми управляющей компанией индустриальной зоны заключен договор об осуществлении деятельности;

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

5) принцип "одного окна" - форма предоставления государственных услуг на территории ИЗ, предусматривающая минимизацию участия заявителей в сборе и

подготовке документов и ограничение их непосредственного контакта с субъектами оказания государственных услуг;

5-1) 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;

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

3. Срок Договора

4. Настоящий Договор заключен на срок _____.

5. Срок настоящего договора не превышает срока, в течение которого может функционировать данная индустриальная зона.

6. Срок действия настоящего договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон, если первоначально установленный Сторонами срок продления договора не превышал срока действия индустриальной зоны, определенного соответствующим постановлением местного исполнительного органа области, города республиканского значения и столицы.

7. 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.

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

4. Цель Договора

9. Настоящий Договор устанавливает юридические рамки договорных взаимоотношений между Управляющей компанией и Участником ИЗ в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по осуществлению предпринимательской деятельности на территории ИЗ при вложении инвестиций в создание и развитие производств и оказании услуг на территории ИЗ.

5. Общие права и обязанности Сторон

10. Управляющая компания вправе:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Договора;

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

3) в случае установления неисполнения принятых обязательств по настоящему Договору, а также нарушений, связанных с осуществлением деятельности на территории ИЗ, направить Участнику ИЗ 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 участникам ИЗ;

5) получать определенное Сторонами вознаграждение за услуги, предоставляемые Управляющей компании Участнику ИЗ;

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

7) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

11. Участник ИЗ вправе:

1) пользоваться гарантиями правовой защиты, предусмотренными законодательными актами Республики Казахстан для участников ИЗ;

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 ИЗ, 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 Договора;

5) 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);

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

7) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

12. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять на постоянной основе мониторинг выполнения условий настоящего Договора участником ИЗ;

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;

13. Участник ИЗ обязан:

1) представлять ежегодный отчет о своей деятельности Управляющей компании;

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

3) осуществлять на территории ИЗ предпринимательскую деятельность, указанную в главе 1 настоящего Договора;

4) осуществить в соответствии с бизнес-планами и технико-экономическими обоснованиями в течение _____ месяца, (года) инвестиции в объеме _____ тенге;

5) 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 компании в сроки, установленные действующим законодательством Республики Казахстан;

6) 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;

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

8) не допускать передачи настоящего Договора в залог в целях обеспечения денежных и иных обязательств Участника ИЗ перед третьими лицами;

9) в случае уступки (отчуждения) доли уставного капитала Участника ИЗ новому собственнику, известить о планируемой сделке Управляющую компанию до ее совершения не менее чем за два месяца;

10) добросовестно и надлежащим образом выполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором;

6. Налоги, сборы и обязательные платежи

14. Участники ИЗ облагаются налогами, сборами и другими обязательными платежами в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

7. Таможенное регулирование

15. Участник ИЗ 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.

8. Страхование

16. 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 ИЗ, 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.

17. Участник ИЗ по своему усмотрению выбирает страховые организации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9. Гарантии стабильности Договора

18. Участнику ИЗ 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.

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

10. Учет и отчетность

20. Участник ИЗ осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан ведение учета и учетной документации.

21. Участник ИЗ предоставляет в Управляющую компанию полную информацию о своей деятельности за предыдущий год в соответствии с законодательством, а также направляет в адрес Управляющую компанию до _____ месяц, (год) каждого календарного года отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший год.

11. Конфиденциальность

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

23. 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.

24. 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. Форс-мажор

25. 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, независящих 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, независящие 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.

26. 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).

27. 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.

28. 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.

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

13. Ответственность Сторон специальной экономической зоны

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

31. Участник ИЗ несет полную ответственность за допущенные при осуществлении деятельности нарушения требований, установленных техническими регламентами и проектной документацией.

32. Участник ИЗ 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.

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

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

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

35. 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.

36. Действие настоящего Договора об осуществлении деятельности прекращается при:

1) упразднении ИЗ;

2) истечении срока его действия, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении настоящего Договора;

4) иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан или договором об осуществлении деятельности.

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

15. Порядок разрешения споров

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

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

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

16. Применимое право

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

17. Язык Договора

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

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

44. В случае возникновения разногласий или споров при уяснении содержания и толковании Договора вариант текста

на _____ имеет преимущественную силу.

(указать язык)

18. Заключительные положения

45. 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.

46. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом, электронной почтой.

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

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

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

50. При выступлении на стороне "Участника ИЗ" нескольких юридических лиц, каждое из них является подписантом настоящего Договора с Управляющей компании, а заключенный между ними договор о совместной деятельности участников на осуществление приоритетных видов деятельности на территории специальной экономической зоны является неотъемлемым приложением к договору.

51. Настоящий Договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20 ____ года в г. _____ Республика Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

52. Юридические адреса и подписи Сторон:

Управляющая компания	Участник:
_____	_____
Юр. адрес _____	_____
РНН _____	_____
ИИК _____	_____
БИК _____	_____
_____	_____
Подпись _____	Подпись _____

Типовая форма договора по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, промышленных зон республиканского и регионального значений

город _____ (место заключения договора)	"__" _____ 20__ года (дата заключения договора)
-----------------------------------------	-------------------------------------------------

_____, (наименование юридического лица) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, промышленных зон республиканского (регионального) значений (далее – договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Уполномоченный орган заключает с управляющей компанией специальной экономической зоны или промышленной зоны республиканского или регионального значения договор, в рамках которого последняя принимает на себя обязательства по надлежащему исполнению функций управляющей компании специальной экономической зоны или промышленной зоны республиканского или регионального значения и достижению ключевых показателей.

2. Основные понятия

2. В настоящем Договоре используются следующие понятия:

уполномоченный орган – центральный исполнительный орган, осуществляющий государственное регулирование в сфере создания, функционирования и упразднения

специальных экономических и индустриальных зон или коллегиальный исполнительный орган, возглавляемый акимом области, города республиканского значения и столицы, района (города областного значения), осуществляющий в пределах своей компетенции местное государственное управление и самоуправление на соответствующей территории;

управляющая компания специальной экономической зоны – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом Республики Казахстан "О специальных экономических и индустриальных зонах" (далее - Закон) и Законом Республики Казахстан "Об инновационном кластере "Парк инновационных технологий" для обеспечения функционирования специальной экономической зоны;

управляющая компания индустриальной зоны – юридическое лицо, создаваемое или определяемое в соответствии с Законом для обеспечения функционирования индустриальной зоны

договор по надлежащему исполнению функций управляющих компаний специальных экономических зон, индустриальных зон республиканского и регионального значений – договор, заключаемый между уполномоченным органом (местным исполнительным органом) и управляющей компанией специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского значения (регионального значения), в рамках которой, последняя принимает на себя обязательства по надлежащему исполнению функций управляющей компании специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского значения (регионального значения) и достижению ключевых показателей.

3. Права и обязанности сторон

3. Уполномоченный орган имеет право:

1) осуществлять мониторинг выполнения условий договора по надлежащему исполнению функций Управляющей компании;

2) запрашивать и получать от Управляющей компании необходимую информацию, в рамках выполнения условий Договора;

3) в случае неисполнения Управляющей компании возложенных на нее обязательств, расторгнуть договор в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными законодательными актами Республики Казахстан;

4) требовать возмещения убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Управляющей компании возложенных обязательств;

5) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

4. Уполномоченный орган обязан:

1) не вмешиваться в деятельность Управляющей компании;

2) надлежащим образом выполнять условия договора;

3) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

5. Управляющая компания имеет право:

1) возмещение убытков, в рамках исполнения договора;

2) иные права, установленные законами Республики Казахстан.

6. Управляющая компания обязана:

1) надлежащим образом выполнять условия договора;

2) достичь ключевые показатели, предусмотренные в стратегии развития специальной экономической зоны или индустриальной зоны республиканского (регионального) значения;

3) надлежащим образом исполнять функции управляющей компании специальной экономической зоны, индустриальной зоны республиканского (регионального) значения;

4) предоставлять необходимую информацию Уполномоченному органу (местному исполнительному органу), в рамках исполнения договора;

5) нести иные обязанности, установленные законами Республики Казахстан.

4. Срок Договора

6. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

7. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет, но не более срока создания и функционирования СЭЗ или ИЗ _____.

5. Ответственность Сторон

8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законами Республики Казахстан и настоящим договором.

9. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законами Республики Казахстан.

6. Условия изменения, дополнения, прекращения и расторжения настоящего договора

10. Изменение условий настоящего договора и его расторжение в одностороннем порядке до истечения срока действия при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору не допускаются за исключением случаев, предусмотренных в пункте 23 настоящего договора.

11. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12. Действие настоящего договора прекращается при:

1) упразднении СЭЗ или ИЗ;

2) истечении срока действия настоящего договора, если Сторонами не достигнуто соглашение о его продлении;

3) досрочном расторжении настоящего договора в судебном порядке.

7. Порядок разрешения споров

13. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

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

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

8. Форс-мажор

16. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т.п.).

9. Заключительные положения

17. Правоотношения Сторон, не оговоренные настоящим договором, регулируются законами Республики Казахстан

18. Все уведомления и документы, требуемые в связи с реализацией настоящего договора, считаются предоставленными и доставленными должным образом каждой из Сторон по настоящему договору только по факту их получения Стороной, которой они адресованы.

19. Уведомление и документы вручаются непосредственно Стороне нарочно или отправляются по почте, заказной авиапочтой, факсом.

20. При изменении Стороной почтового адреса каждая из Сторон обязана представить письменное уведомление другой Стороне в течение 7 рабочих дней.

21. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

22. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются письменным соглашением Сторон. Такое соглашение является составной частью настоящего договора.

23. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Уполномоченного органа, второй экземпляр – у Управляющей компании.

24. Настоящий договор подписан _____ (дня), _____ (месяца) 20 ____ года в г. _____ Республики Казахстан, уполномоченными представителями Сторон.

25. Юридические адреса и подписи Сторон:

Уполномоченный орган:

Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

МП

Подпись _____

Управляющая компания: Наименование _____

Юридический адрес _____

Расчетный счет _____

БИН _____

Банк _____

Телефон/факс _____

Подпись _____

Приложение 8
к приказу исполняющего
обязанности Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 19 июля 2019 года № 522.

Типовая форма заявления для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны

кому: _____

(Наименование управляющей компании СЭЗ
или ИЗ)

Прошу рассмотреть _____
(наименование юридического лица)

на осуществление деятельности в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны _____.

(наименование специальной экономической или индустриальной зоны)

Информация об инвестиционном проекте, планируемом к реализации на территории специальной экономической или индустриальной зоны:

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: _____

—

Фамилия, имя и отчество первого руководителя: _____

—

Подпись: _____

"__" "_____" 20__ года

Типовая форма анкеты для регистрации в качестве участника специальной экономической или индустриальной зоны

1. Общие сведения:

Полное наименование юридического лица
Данные об учредителях (наименование, фамилия, имя, отчество, доли участия)
Дата государственной регистрации (перерегистрации)
Бизнес идентификационный номер

2. Адрес:

Регион (страна, область, район)
Населенный пункт
Улица
Дом №
Индекс
e-mail
Телефон
Факс

3. Банковские реквизиты:

Обслуживающий банк

№ расчетного счета
Первый руководитель (Фамилия Имя Отчество)
Контактное лицо (Фамилия Имя Отчество) телефон

4. Информация об инвестиционном проекте в специальной экономической или индустриальной зоне:

Отрасль
Подотрасль
Виды продукции
Виды услуг
Годовой оборот, тенге
Количество постоянных рабочих мест, человек
Дополнительная информация

5. Информация о заявителе согласно требованиям пункта 2 статьи 18 Закона Республики Казахстан от 3 апреля 2019 года "О специальных экономических и индустриальных зонах":

1) недропользователи;

2) организации, производящие подакцизные товары, за исключением организаций, осуществляющих производство, сборку (комплектацию) подакцизных товаров, предусмотренных подпунктом 6) статьи 462 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

3) организации и индивидуальные предприниматели, применяющие специальные налоговые режимы;

4) организации, применяющие (применившие) инвестиционные налоговые преференции, – по контрактам, заключенным с уполномоченным органом по инвестициям до 1 января 2009 года;

5) организации, реализующие (реализовавшие) инвестиционный приоритетный проект и инвестиционный стратегический проект в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестициях;

6) организации, осуществляющие деятельность в сфере игорного бизнеса.

При этом в отношении специальной экономической зоны, пределы которой полностью или частично совпадают с участками таможенной границы Евразийского экономического союза, к заявителям также не относятся иностранные физические и юридические лица.

Фамилия, имя и отчество первого руководителя: _____

Подпись: _____

" ____ " _____ 20 ____ года

Типовая форма акта о неисполнении участником специальной экономической или индустриальной зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности

"___" _____ 20__ года _____ (место составления)

Управляющая компания специальной экономической или индустриальной зоны _____ 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. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность)
2. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность)
3. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) и должность)

Перечень некоторых нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу

1. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 214 "Об утверждении типового договора временного возмездного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10701, опубликован 20 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

2. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 220 "Об утверждении типового договора временного возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10691, опубликован 20 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

3. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 223 "Об утверждении типовых договоров об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10674, опубликован 17 апреля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

4. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1283 "О внесении изменений и дополнений в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 223 "Об утверждении типовых договоров об осуществлении деятельности в качестве участника специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12964, опубликован 29 февраля 2015 года в информационно-правовой системе "Әділет").

5. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1284 "О внесении изменений и дополнения в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 220 "Об утверждении типового договора временного

возмездного пользования (аренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12979, опубликован 12 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

6. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1285 "О внесении изменений и дополнений в приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 214 "Об утверждении типового договора временного возмездного вторичного пользования (субаренды) земельными участками, находящимися в частной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12962, опубликован 11 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

7. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1289 "Об утверждении типового договора временного возмездного землепользования (аренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12978, опубликован 29 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

8. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 декабря 2015 года № 1291 "Об утверждении типового договора временного возмездного вторичного землепользования (субаренды) земельными участками, находящимися в государственной собственности, на которых создается специальная экономическая зона" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12960, опубликован 29 февраля 2016 года в информационно-правовой системе "Әділет").

9. Приказ исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 28 апреля 2017 года № 248 "Об утверждении формы акта о неисполнении участником специальной экономической зоны обязательств, определенных договором об осуществлении деятельности в качестве участника

специальной экономической зоны" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 15188, опубликован 12 июня 2017 года в Эталонном контрольном банке нормативных правовых актов Республики Казахстан).

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан