

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ
от 13 марта 2023 г. N 171/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА
ОБ УСЛОВИЯХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЕ
НА ТЕРРИТОРИЯХ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И Г. СЕВАСТОПОЛЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Приказа](#) Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 2 части 1 статьи 11](#) Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" и [подпунктом 5.2.114 пункта 5](#) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, приказываю:

1. Утвердить примерную форму договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя согласно [приложению](#) к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации о признании утратившим силу [приказа](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 июня 2019 г. N 363 "Об утверждении примерной формы договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 18 ноября 2015 г. N 859" (зарегистрирован Минюстом России 18 июля 2019 г., регистрационный N 55310) с изменениями, внесенными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 апреля 2022 г. N 213 "О внесении изменений в примерную форму договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 24 июня 2019 г. N 363" (зарегистрирован Минюстом России 1 июня 2022 г., регистрационный N 68667) и от 27 июня 2022 г. N 338 "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Министерства экономического развития Российской Федерации по вопросам функционирования свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (зарегистрирован Минюстом России 26 июля 2022 г., регистрационный N 69399).

Министр
И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 13 марта 2023 г. N 171/пр

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минстроя России от 26.12.2023 N 986/пр)

Примерная форма

Договор
об условиях деятельности в свободной экономической зоне
на территории

_____ (наименование субъекта Российской Федерации)

г. _____ N _____ "___" _____ 20__ г.

_____ (наименование высшего исполнительного органа Республики Крым или высшего исполнительного органа города федерального значения Севастополя)
именуемый в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице _____,

_____ (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))
действующего на основании _____, с одной стороны
и _____

_____ (наименование организации)
именуемое в дальнейшем Участник, в лице, _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

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

именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь Федеральным [законом](#) от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Федеральный закон N 377-ФЗ), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом Договора является реализация Участником инвестиционного проекта в свободной экономической зоне в соответствии с условиями Договора с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2. В соответствии с [пунктом 1](#) Договора Участник в целях реализации инвестиционного проекта осуществляет следующие виды деятельности на территории свободной экономической зоны:

_____,
(виды деятельности с указанием кода согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности)

3. Результатом реализации Участником инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении Договора (далее соответственно - инвестиционная декларация, инвестиционный проект), будет являться

_____ ,
(объект(ы) основных средств, в том числе созданные и (или) модернизированные в рамках реализации инвестиционного проекта, объекты капитального строительства, созданные рабочие места)

3(1). Дополнительные обязательства Участника в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в государственную или муниципальную собственность (в отношении инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства) _____ .

4. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет _____ (_____) рублей.
(сумма прописью)

5. Предполагаемый срок реализации инвестиционного проекта - _____ (_____) лет.
(количество прописью)

II. Взаимодействие Сторон

6. Уполномоченный орган обязуется:

1) в день принятия решения о заключении Договора направить Участнику надлежащим образом подписанный Договор путем _____ ;

(способ направления)

2) в день получения от Участника заключенного Договора направить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации копию Договора;

3) не препятствовать ведению хозяйственной деятельности Участника, если указанная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

7. Уполномоченный орган имеет право:

1) осуществлять мониторинг выполнения Участником условий Договора;

2) получать необходимую информацию и документы от Участника, в том числе в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по управлению свободной экономической зоной;

3) выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их получения Участником;

4) требовать от Участника представления в сроки, установленные пунктом 29 Договора, отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором;

5) обращаться с заявлением о расторжении в судебном порядке Договора в случае установления при проведении мониторинга выполнения Участником условий Договора либо проверки соответствия деятельности Участника требованиям Федерального закона N 377-ФЗ следующих фактов:

а) неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены Договором;

б) занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным Договором;

в) применение Участником особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне к хозяйственной деятельности, не связанной с реализацией инвестиционного проекта;

г) нарушение Участником графика создания новых рабочих мест в первые 3 (три) года реализации инвестиционного проекта;

д) осуществление Участником в свободной экономической зоне деятельности в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается;

е) нарушение иных условий реализации инвестиционной декларации.

6) Уполномоченный орган имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Участник обязуется:

1) осуществлять на территории свободной экономической зоны деятельность, предусмотренную Договором, в целях реализации инвестиционного проекта;

2) реализовать на территории свободной экономической зоны инвестиционный проект на условиях, в объемах и в сроки, предусмотренные Договором и инвестиционной декларацией;

3) в ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить капитальные вложения согласно следующим этапам:

_____ ,
(этапы, сроки и объемы капитальных вложений)

4) в первые 3 (три) года с момента заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме _____ (_____) рублей;
(сумма прописью)

5) в рамках реализации инвестиционного проекта создать _____ (_____) новых рабочих мест (могут не включаться сведения в отношении (количество прописью)

инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства);

6) в первые 3 (три) года со дня заключения Договора создать _____ (_____) новых рабочих мест (могут не включаться сведения в отношении (количество прописью)

инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства);

7) немедленно информировать Уполномоченный орган обо всех изменениях, которые могут повлиять на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией;

8) выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации: _____ ;
(условия реализации инвестиционной декларации)

9) не осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается;

10) по письменному запросу Уполномоченного органа представлять в срок, не превышающий _____ (_____) дней, в Уполномоченный орган требуемую

информацию и документы, касающиеся выполнения условий Договора;

11) представлять в Уполномоченный орган ежеквартальный отчет о реализации Участником инвестиционного проекта на территории свободной экономической зоны;

12) обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации;

13) при получении уведомления Уполномоченного органа о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора, устранить нарушения в сроки, установленные уведомлением;

14) выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в иных пунктах Договора;

15) Участник выполняет иные обязанности, предусмотренные Федеральным [законом](#) N 377-ФЗ.

9. Участник имеет право:

1) реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны;

2) привлекать иностранных граждан для осуществления трудовой деятельности с учетом особенностей, предусмотренных для соответствующих

категорий граждан законодательством Российской Федерации;

3) осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны;

4) помещать товары под таможенную процедуру свободной таможенной зоны в целях реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией;

5) Участник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Срок действия Договора

10. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами.

11. Договор заключается на срок до _____ .
(дата)

12. Срок действия Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования свободной экономической зоны.

IV. Условия изменения и расторжения Договора

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

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

1) изменение цели инвестиционного проекта;

2) осуществление Участником видов деятельности, не соответствующих требованиям Федерального закона N 377-ФЗ;

3) снижение Участником общего объема капитальных вложений;

4) изменение Участником графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые 3 (три) года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта;

5) изменение территории реализации инвестиционного проекта;

6) снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

15. Все изменения и дополнения к Договору будут действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Участником и Уполномоченным органом.

16. Действие Договора прекращается:

1) в случае окончания срока действия Договора;

2) в случае расторжения Договора по соглашению Сторон;

3) в случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны в соответствии с Федеральным законом N 377-ФЗ;

4) при наступлении одного из случаев, предусмотренных пунктом 2 части 23 статьи 13 Федерального закона N 377-ФЗ;

5) в случае расторжения Договора по решению суда по основаниям, указанным в подпункте 5 пункта 7 Договора.

V. Ответственность Сторон

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

18. При расторжении Договора по решению суда в связи с нарушением участником свободной экономической зоны условий Договора лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 4 Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной

экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

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

VI. Порядок разрешения споров

20. Все споры, возникающие из Договора, Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

21. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий обосновывающих это требование документов, отсутствующих у другой Стороны.

22. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон, указанному в [разделе IX](#) Договора.

23. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение _____ (_____) дней со дня получения претензии со всеми необходимыми приложениями.

При частичном удовлетворении или отклонении Стороной претензии в уведомлении должно быть указано основание принятого Стороной решения со ссылкой на соответствующий пункт Договора.

24. Направившая претензию Сторона вправе обратиться с указанным в ней требованием в суд в случае, если оно не будет удовлетворено другой Стороной в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения другой Стороной претензии со всеми необходимыми приложениями.

25. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора, неурегулированные в досудебном порядке, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII. Мониторинг выполнения Участником условий Договора

26. Мониторинг выполнения Участником условий Договора (далее – мониторинг) осуществляется уполномоченными должностными лицами Уполномоченного органа путем систематического наблюдения за выполнением Участником условий инвестиционной декларации, предусмотренных Договором.

27. В рамках мониторинга устанавливается:

- 1) соответствие деятельности Участника условиям Договора;
- 2) осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией;
- 3) соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений;
- 4) соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые 3 (три) года реализации инвестиционного проекта;
- 5) соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений);
- 6) выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных Договором.

28. Мониторинг проводится на постоянной основе со дня включения Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета предоставленных Участником сведений о ходе реализации

инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

29. Участник по истечении 6 (шести) месяцев со дня включения в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) и в дальнейшем ежеквартально в течение всего периода реализации инвестиционного проекта (до момента полного исполнения сторонами всех обязательств по Договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне) представляет в адрес Уполномоченного органа отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором, а также документы, подтверждающие осуществление Участником условий Договора, в том числе капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

30. В случае необходимости Уполномоченный орган дополнительно запрашивает у Участника документы и сведения, требующиеся для проведения мониторинга.

31. Уполномоченный орган в целях проведения мониторинга ежеквартально, не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня месяца, следующего за отчетным периодом, формирует результаты мониторинга за отчетный период.

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

По истечении указанного в уведомлении любого из сроков устранения нарушений (если уведомление содержит сведения о нескольких нарушениях с разными сроками устранения нарушений) и при условии, что Участник не устранил нарушения, Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

VIII. Заключительные положения

33. Участник не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

34. В случае прекращения действия Договора любые расходы, понесенные Участником в связи с исполнением Договора, возмещению не подлежат.

35. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

36. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в [разделе IX](#) Договора. В случае изменения указанных в [разделе IX](#) Договора реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в Российской Федерации и банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но не позднее _____ (_____) дней с даты (количество прописью)

изменения этих реквизитов.

37. Сторона, исполнившая свои обязательства по Договору в соответствии с его условиями, и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

38. Все документы в связи с Договором должны составляться в письменной форме и вручаться Сторонами друг другу под подпись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны.

39. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки "Адресат выбыл", "От получения отказался" или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или его отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее

проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

40. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

41. Признание недействительным какого-либо из пунктов Договора не влечет признания недействительным Договора в целом.

42. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы: _____.

(указать материалы приложения)

IX. Реквизиты Сторон

Уполномоченный орган:

Участник:

(наименование уполномоченного органа)

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

(место нахождения уполномоченного органа)

(место нахождения или место жительства участника свободной экономической зоны)

(основной государственный регистрационный номер уполномоченного органа)

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

(идентификационный номер налогоплательщика)

(идентификационный номер налогоплательщика)

(код причины постановки на учет)

(код причины постановки на учет)

(подпись)

(подпись)

"__" _____ г.

"__" _____ г.

(дата)

(дата)

М.П.

М.П.

(при наличии)

(при наличии)