

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

между Министерством экономики Республики Абхазия и Обществом с ограниченной ответственностью «Россия - Абхазия Сингапур Торгово-Инвестиционная Корпорация» об организации функционирования особой экономической зоны смешанного типа «Амра»

Республика Абхазия, г. Сухум

« ___ » _____ 2018 г.

Министерство экономики Республики Абхазия, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице министра экономики Республики Абхазия – Ардзинба Адгура Амирановича, действующего на основании Положения о Министерстве экономики Республики Абхазия, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия №44 от 30 апреля 2015 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Россия - Абхазия Сингапур Торгово-Инвестиционная Корпорация», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора – Гварамия Виталия Шаликоевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь положениями Закона Республики Абхазия от 23 октября 2015 года № 3893-с-V «Об особых экономических зонах» (далее – «Закон № 3893»),

в соответствии с Указом Президента Республики Абхазия от 30 декабря 2016 года № 388 «О создании в Галском районе особой экономической зоны смешанного типа «Амра» (далее – «Указ Президента № 388»), в целях определения организационно-технических и правовых условий функционирования на территории Республики Абхазия особой экономической зоны смешанного типа «Амра», заключили настоящий Специальный договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Стороны определяют взаимные права и обязанности, порядок организации и условия функционирования особой экономической зоны смешанного типа «Амра» (далее – ОЭЗ), созданной по заявке Управляющей компании на основании Указа Президента № 388 в Галском районе Республики Абхазия.

1.2. Информация об ОЭЗ:

1.2.1. Тип ОЭЗ – смешанный (промышленно-производственный, технико-внедренческий, туристско-рекреационный, портовый);

1.2.2. Разрешенные виды деятельности на территории ОЭЗ – любые не запрещенные законодательством Республики Абхазия виды деятельности, за исключением видов деятельности, осуществление которых на территории ОЭЗ запрещено в соответствии с Законом № 3893.

1.2.3. Месторасположение ОЭЗ – Республика Абхазия, Галский район, села Шашикуара, Ряп, Гудаа, Гагида, Цыгтвара, Виادا-Баргяп и Лада-Баргяп.

1.2.4. Общая площадь ОЭЗ – 7 123 га.

1.2.5. Срок функционирования ОЭЗ – 49 лет, до 31.12.2065 года.

1.2.6. Налоговый и таможенный режимы, действующие в ОЭЗ – определены для Управляющей компании и резидентов ОЭЗ в соответствии с положениями статьи 32 Закона № 3893.

1.3. Специальные термины, применяемые в настоящем Договоре, употребляются в значениях, указанных в Законе № 3893, а в случае отсутствия соответствующих определений в Законе № 3893 в значениях, определяемых в соответствии с другими нормативными правовыми актами Республики Абхазия.

II. Права и обязанности Управляющей компании

2.1. Управляющая компания, в связи с организацией и функционированием ОЭЗ, в соответствии с Законом № 3893 осуществляет:

2.1.1. организацию деятельности и управление ОЭЗ в соответствии с Законом № 3893, иными нормативными-правовыми актами Республики Абхазия и настоящим Договором;

2.1.2. рассмотрение заявлений на получение статуса резидента ОЭЗ и принятие решений о включении резидентов в реестр резидентов ОЭЗ или об исключении из него;

2.1.3. заключение соглашений о ведении деятельности в ОЭЗ и осуществление регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в качестве резидентов ОЭЗ;

2.1.4. ведение реестра резидентов ОЭЗ;

2.1.5. выдача выписок из реестра резидентов ОЭЗ по запросам заинтересованных государственных органов и лиц в установленном порядке;

2.1.6. опубликование не реже чем один раз в квартал в печатных и электронных средствах массовой информации, определяемых Уполномоченным органом, сведений о наличии земельных участков, расположенных в границах ОЭЗ и не сданных в субаренду;

2.1.7. выполнение функции заказчика по подготовке документации по планировке территории в границах ОЭЗ, функциональному зонированию и созданию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры ОЭЗ;

2.1.8. управление и распоряжение земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах особой экономической зоны в порядке, установленном законодательством Республики Абхазия;

2.1.9. получение технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществление передачи этих условий и разрешений на строительство индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию;

2.1.10. представление в Уполномоченный орган, а также в Пенсионный фонд Республики Абхазия, налоговые и таможенные органы информации о включении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в реестр резидентов ОЭЗ и об исключении из реестра;

2.1.11. представление ежегодного отчета о результатах функционирования особой экономической зоны в порядке и по форме, установленными Уполномоченным органом;

2.1.12. представление Уполномоченному органу отчетности о результатах деятельности особой экономической зоны на основании ежегодных отчетов резидентов особой экономической зоны;

2.1.13. привлечение резидентов особой экономической зоны;

2.1.14. привлечение инвестиций для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны;

2.1.15. осуществление строительства объектов инфраструктуры согласно утвержденному технико-экономическому обоснованию;

2.1.16. контроль за выполнением условий договоров об осуществлении деятельности в особой экономической зоне;

2.1.17. иные функции, установленные законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором.

2.2. Управляющая компания, в связи с организацией и функционированием ОЭЗ, в соответствии с законом № 3893 обязана обеспечить:

2.2.1. разработку генерального плана развития ОЭЗ;

2.2.2. создание объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных видов инфраструктуры, необходимой для

эффективной организации и функционирования ОЭЗ, согласно утвержденному генеральному плану;

2.2.3. возведение ограды или стены вокруг территории ОЭЗ;

2.2.4. охрану территории особой экономической зоны, в том числе с использованием охранной и противопожарной систем;

2.2.5. выполнение правил организации ОЭЗ;

2.2.6. наличие материально-технического оборудования для хранения товаров, а также наличие погрузочно-разгрузочных и транспортных средств, оборудования, необходимого для складского хозяйства, средств связи и иных средств;

2.2.7. согласование с Уполномоченным органом образцов типовых договоров с резидентом ОЭЗ;

2.2.8. соблюдение требований, предъявляемых к ОЭЗ, в соответствии со статьей 37 Закона № 3893;

2.2.9. соблюдение приоритетного порядка привлечения рабочей силы, требуемой для организации и функционирования ОЭЗ, а также деятельности резидентов ОЭЗ, из числа граждан Республики Абхазия;

2.2.10. соблюдение иных требований Закона № 3893, других нормативных правовых актов Республики Абхазия и настоящего Договора.

2.3. Управляющая компания вправе:

2.3.1. обращаться в центральные и местные органы государственного управления Республики Абхазия для взаимодействия по вопросам осуществления функций Управляющей компании, функционирования ОЭЗ и реализации настоящего Договора;

2.3.2. получать, если это не противоречит законодательству Республики Абхазия, необходимую информацию и документы от Уполномоченного органа в соответствии с письменными запросами в рамках реализации настоящего Договора, осуществления функций Управляющей компании, функционирования ОЭЗ.

2.3.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором.

III. Права и обязанности Уполномоченного органа

3.1. Уполномоченный орган, в связи с организацией и функционированием ОЭЗ, в соответствии с Законом № 3893:

3.1.1. координирует взаимодействие между Управляющей компанией и уполномоченными органами государственного управления при решении

вопросов, связанных с обеспечением действия особого правового режима ОЭЗ, ее организацией и функционированием;

3.1.2. осуществляет ежегодную оценку эффективности функционирования ОЭЗ на основе ежегодного отчета о результатах функционирования ОЭЗ, представляемого Управляющей компанией в установленном порядке;

3.1.3. согласовывает генеральный план развития ОЭЗ, разработанный Управляющей компанией, и внесение изменений в него;

3.1.4. согласовывает разработанные Управляющей компанией образцы типовых договоров с резидентами ОЭЗ;

3.1.5. утверждает примерную форму договора аренды земельного участка и методику расчета арендной платы при арендных отношениях в рамках ОЭЗ;

3.1.6. контролирует соблюдение приоритетного порядка привлечения рабочей силы, требуемой для организации и функционирования ОЭЗ, а также деятельности резидентов ОЭЗ, из числа граждан Республики Абхазия;

3.1.7. согласовывает численность и порядок привлекаемых иностранных граждан, в том числе иностранных рабочих, инженерно-технического и управленческого персонала, для выполнения работ соответствующей квалификации на территории ОЭЗ, с учетом требований действующего на территории Республики Абхазия законодательства;

3.1.8. осуществляет контроль за исполнением Управляющей компанией своих функций и обязанностей в связи с организацией и функционированием ОЭЗ, определенных в соответствии с законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором;

3.2. Уполномоченный орган вправе:

3.2.1. проверять порядок, режим и другие условия функционирования ОЭЗ, соблюдение Управляющей компанией предусмотренных законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором обязанностей в связи с организацией и функционированием ОЭЗ;

3.2.2. беспрепятственно посещать территорию ОЭЗ для целей, указанных в пункте 3.2.1 настоящего Договора, требовать для этого предоставления необходимой информации, не вмешиваясь в деятельность Управляющей компании;

3.2.3. запрашивать и получать от Управляющей компании необходимую информацию и документы в установленном порядке;

3.2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором.

IV. Сроки исполнения обязательств в связи с организацией и функционированием ОЭЗ

4.1. Управляющая компания обязуется разработать генеральный план развития ОЭЗ и представить его на согласование в Уполномоченный орган в срок не позднее _____.

4.2. Управляющая компания обязуется:

4.2.1. начать работы по благоустройству ОЭЗ в срок не позднее _____;

4.2.2. завершить работы по благоустройству ОЭЗ в срок не позднее _____.

4.3. Управляющая компания обязуется:

4.3.1. начать работы по строительству в ОЭЗ инфраструктуры согласно подпункту 2.2.2 настоящего Договора в срок не позднее _____;

4.3.2. завершить работы по строительству в ОЭЗ инфраструктуры согласно пункту 2.2.2 настоящего Договора в срок не позднее _____.

4.4. Управляющая организация вправе заключать соглашения об осуществлении деятельности в СЭЗ с резидентами ОЭЗ на срок не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования особой экономической зоны согласно подпункту 1.2.5 настоящего Договора.

4.5. Иные сроки исполнения обязательств Сторон в связи с организацией и функционированием ОЭЗ определяются в соответствии с законодательством Республики Абхазия и настоящим Договором.

V. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Абхазия.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Обстоятельствами непреодолимой силы по настоящему Договору являются любые чрезвычайные события, наступившие помимо воли и желания Сторон, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от

добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Договору.

5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.5. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Договора.

VI. Основания и порядок вступления в силу, продления и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует в течение срока функционирования ОЭЗ, вплоть до момента исполнения Сторонами своих прав и обязанностей по Договору в полном объеме.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается:

7.2.1. по окончании срока, на который настоящий Договор заключен;

7.2.2. в случае расторжения настоящего Договора;

7.2.3. в случае досрочного прекращения существования ОЭЗ по основаниям, предусмотренным Законом № 3893.

7.3. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением условий настоящего Договора другой Стороной, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Абхазия.

7.5. По настоящему Договору существенными нарушениями при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств, в частности, являются:

- непредставление Управляющей компанией в Уполномоченный орган в срок, установленный настоящим Договором, отчетов о реализации настоящего Договора, об осуществлении функций Управляющей компании, о результатах функционирования ОЭЗ;

- непредставление по вине Управляющей компании в Уполномоченный орган в срок, установленный настоящим Договором, проекта генерального плана развития ОЭЗ;

- нарушение Управляющей компанией сроков начала и завершения работ по благоустройству ОЭЗ и созданию необходимых объектов инфраструктуры согласно пунктам 4.2 и 4.3 настоящего Договора.

7.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительных соглашений.

7.7. Продление срока действия настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон в случае, если срок функционирования ОЭЗ по настоящему Договору будет продлен в установленном порядке по решению Президента Республики Абхазия.

Продление срока функционирования ОЭЗ возможно в случае, если деятельность ОЭЗ будет признана эффективной по объективным показателям и Управляющая компания надлежащим образом исполняет свои права и обязанности в связи с организацией и функционированием ОЭЗ.

VII. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением принятых Сторонами обязательств, путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Абхазия.

VIII. Заключительные положения

9.1. Управляющая компания не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу.

9.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

IX. Реквизиты и подписи сторон