

## МЕМОРАНДУМ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

г. Красногорск, Московская область

«14» сентября 2018 г.

**Администрация Городского округа Подольск**, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Городского округа Подольск Пестова Николая Игоревича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области»,

**Акционерное общество «Корпорация развития Московской области»**, именуемое в дальнейшем «Корпорация», в лице исполняющего обязанности генерального директора Бычкова Кирилла Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Фэктори-ГУТЭ ВЭТЭР»**, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Адестовой Людмилы Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Меморандум (далее – Меморандум) о нижеследующем.

### СТАТЬЯ 1

1. Предметом настоящего Меморандума является сотрудничество Сторон в сфере реализации инвестиционного проекта Инвестора, направленного на строительство завода по производству сантехнического оборудования на территории муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (далее – Инвестиционный проект).

2. Реализация Инвестиционного проекта планируется на части земельного участка, расположенного вблизи пересечения Старого Симферопольского шоссе (А-108) и Малого бетонного кольца (А-107), в кадастровом квартале 50:27:0020727 (далее - Участок). Участок будет сформирован в соответствии с пунктами 2-5 статьи 2 настоящего Меморандума.

3. Инвестор планирует за счет собственных и привлеченных средств реализовать Инвестиционный проект со следующими ориентировочными параметрами:

- ввод в эксплуатацию завода по производству «сантехнического оборудования» (далее – Инвестиционный объект) не позднее 7(семи) лет с момента заключения договора аренды Участка.
- вложение средств в размере не менее 500 000 000 (пятист миллионов) рублей в течение 7 (семи) лет с момента заключения договора аренды Участка (указанная сумма включает в себя все расходы Инвестора на реализацию Инвестиционного проекта, в том числе, но не ограничиваясь, расходами на аренду Участка, на проведение проектных, строительных и иных работ, поставку инженерного и иного оборудования, необходимого и достаточного для реализации Инвестиционного проекта и полноценной эксплуатации Инвестиционного объекта после его ввода в эксплуатацию);



- создание 100 рабочих мест в течение одного календарного года после ввода Инвестиционного объекта в эксплуатацию со средней заработной платой в размере не менее 40 000 рублей.

4. Основной целью настоящего Меморандума является закрепление договоренностей в целях дальнейшей организации взаимодействия Сторон и минимизации рисков Сторон в сфере реализации Инвестиционного проекта. Для закрепления обязывающих условий реализации Инвестиционного проекта, Стороны будут заключать отдельные соглашения, договоры, а также согласовывать и утверждать соответствующие программы совместных действий.

## СТАТЬЯ 2

В целях реализации Инвестиционного проекта Сторонами согласована следующая схема сотрудничества:

1. Инвестор предоставит Корпорации документы, подтверждающие возможность финансирования и реализации Инвестиционного проекта (включая бизнес-план и финансовую модель Инвестиционного проекта, бухгалтерскую отчетность);

2. Корпорация совместно с Инвестором определяют границы и расположение Участка на территории кадастрового квартала 50:27:0020727, необходимого и достаточного для реализации Инвестиционного проекта с учетом имеющихся ограничений оборотоспособности.

Предварительное определение границ Участка приведено в Приложении №1 настоящего Меморандума. Указанное в Приложении №1 Меморандума определение границ Участка не является окончательным и может быть изменено. Стороны констатируют, что в случае изменения указанных в Приложении №1 Меморандума границ предназначенного для реализации Инвестиционного проекта Участка и его площади, Стороны обязуются принять меры по поиску взаимоприемлемого необходимого и достаточного для реализации Инвестиционного проекта варианта определения новых границ Участка;

3. Инвестор изготавливает схему расположения земельного Участка и передает ее для утверждения в Администрацию;

4. Администрация подготавливает материалы и направляет схему на согласование в Межведомственную комиссию по земельно-имущественным отношениям Московской области (далее - МВК) с установлением категории земель: "земли промышленности" и разрешенным использованием: "производственная деятельность", "строительная промышленность";

5. Администрация после согласования МВК издает соответствующее постановление об утверждении схемы и направляет материалы в Межмуниципальный отдел по Подольскому и Чеховскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для постановки Участка на государственный кадастровый учет;

6. После выполнения пункта 5 статьи 2 Меморандума Корпорация при необходимости окажет содействие Инвестору в заключении с Правительством



Московской области соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта (в целях предоставления Участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным Законом Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов») (далее - Соглашение);

7. Администрация после заключения Инвестором Соглашения с Правительством Московской области предоставит Инвестору в аренду Участок для реализации Инвестиционного проекта. Размер арендной платы по договору аренды Участка на период реализации Инвестиционного проекта будет рассчитан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

8. Инвестор за счет собственных средств обеспечивает Инвестиционный проект необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой.

9. Корпорация и Администрация окажут содействие Инвестору в рамках своей компетенции в вопросе обеспечения Инвестиционного проекта необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой.

10. Инвестор обеспечит за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство Инвестиционного объекта в полном объеме.

### **СТАТЬЯ 3**

1. Стороны на основании запроса могут обмениваться любой имеющейся у них информацией, касающейся реализации Инвестиционного проекта.

2. Каждая Сторона обеспечивает конфиденциальность информации и документов, полученных от другой Стороны, если передающая Сторона считает нежелательным их разглашение и письменно уведомила получающую Сторону о конфиденциальности таких документов и/или информации. Степень конфиденциальности такой информации и/или документов, а также порядок их использования и режим защиты, определяется передающей Стороной.

### **СТАТЬЯ 4**

1. Настоящий Меморандум вступает в силу со дня его подписания и заключается на неопределенный срок.

2. Основания прекращения действия настоящего Меморандума:

- в случае заключения между Правительством Московской области и Инвестором Соглашения и на его основании договора аренды Участка между Администрацией и Инвестором.

- настоящий Меморандум может быть прекращен в любой момент одной из Сторон путем письменного уведомления других Сторон о своем намерении

прекратить его действие. В этом случае действие настоящего Меморандума прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления такого уведомления.

3. Положения настоящего Меморандума не могут рассматриваться и/или толковаться в качестве условий предварительного договора, обязывающего Стороны заключить соглашение о реализации Инвестиционного проекта на территории Участка. Положения настоящего Меморандума также не накладывают на Стороны юридических и финансовых обязательств.

Взаимодействие Сторон по настоящему Меморандуму осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Настоящий Меморандум регулируется законодательством Российской Федерации и подлежит толкованию и исполнению в соответствии с ним.

5. Настоящий Меморандум составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## СТАТЬЯ 5

АО «Корпорация развития  
Московской области»  
143407, Московская область, г.  
Красногорск, Бульвар  
Строителей, дом 1  
ОГРН 1125024006744  
ИНН/КПП5024131315/502401001  
тел.: +7(495) 280-79-84  
e-mail: info@mosregco.ru

Администрация  
Городского округа  
Подольск  
142100, Московская  
область, Г.о. Подольск, ул.  
Кирова, д. 4  
ОГРН 1155074010354,  
ИНН/ КПП  
5036154853/503601001  
тел.: +7(4967)69-95-35  
e-mail:  
podolsk@adm.podolsk.ru

ООО «Фэктори-ГУТЭ  
ВЭТЭР»  
105203, г.Москва,  
ул.Первомайская, д.110,  
стр.1  
ИНН/КПП  
7719418858/771901001  
ОГРН 1157746634396  
тел.: +7 495 646-26-26  
e-mail:  
info@gutewetter.ru

И.о. генерального директора

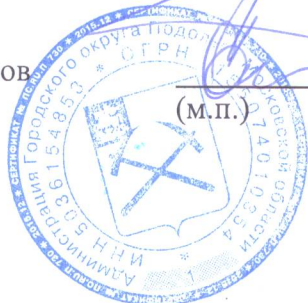
Глава Г.о. Подольск

Генеральный директор



К.Е. Бычков

(м.п.)



Н.И. Пестов

(м.п.)



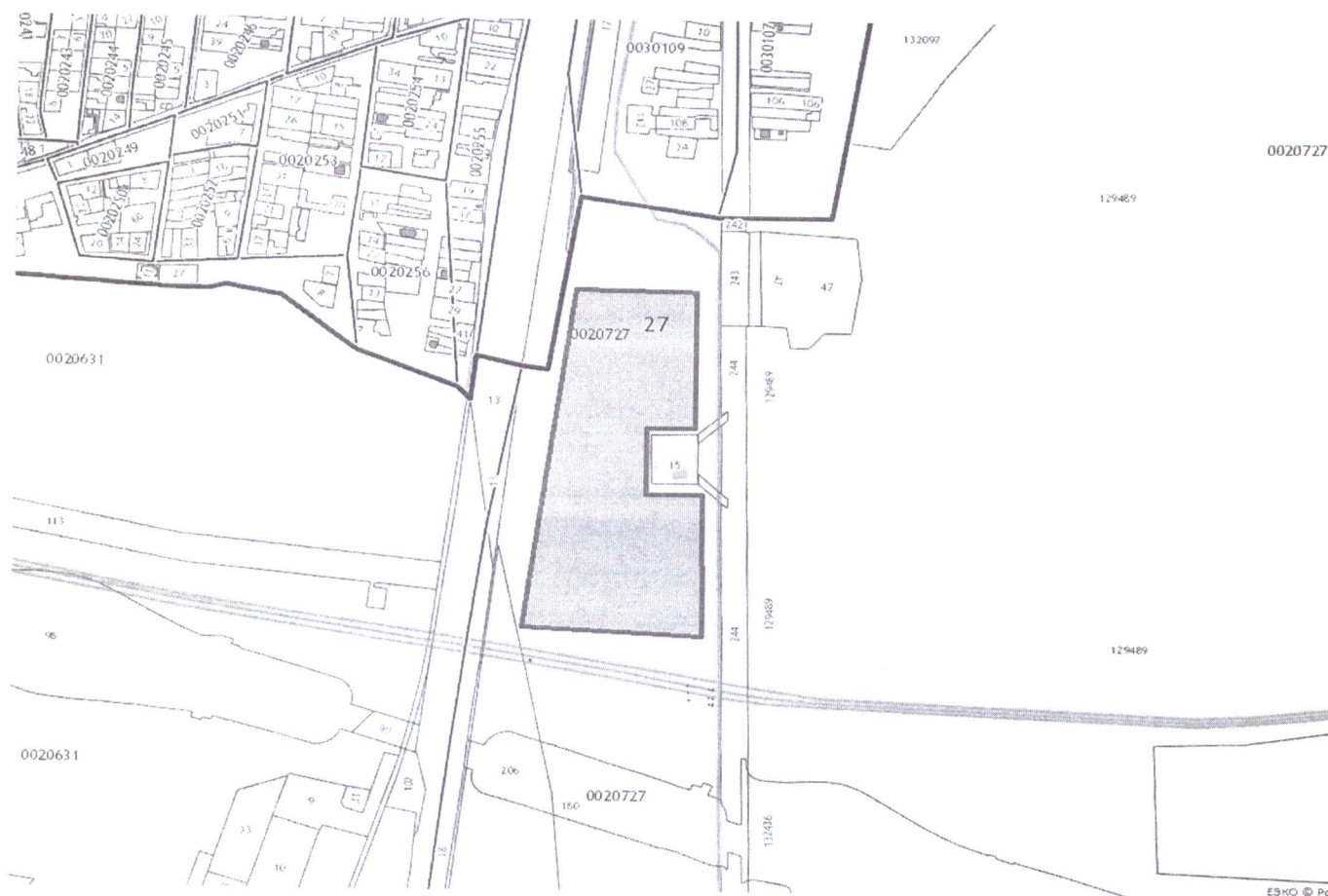
Л.А. Адестова

(м.п.)



**Предварительное расположение границ Участка**  
г. Красногорск, Московская область «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

1. Схема расположения Участка:



Условные обозначения:

 - рассматриваемый участок

2. Месторасположение и адрес Участка:

Кадастровый квартал: 50:27:0020727

Адрес: Московская область, Городской округ Подольск

3. Подписи Сторон:

АО «Корпорация развития  
Московской области»

Администрация Городского  
округа Подольск

ООО «Фэктори-ГУТЭ  
ВЭТЭР»

И.о. генерального директора

Глава Г.о. Подольск

Генеральный директор

К.Е. Бычков

Н.И. Пестов

Л.А. Адестова

(М.П.)

(М.П.)

(М.П.)