

РЕСПУБЛИКА САХА
(ЯКУТИЯ)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»



САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТЭ

Муниципальной бюджетной
территории «Бизнес-инкубатор
Алдан оройуона»

ИНН 1402020231, КПП 140201001, ОГРН 1151402000386
678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2
Тел. (41145) 3-11-23, E-mail: b.1402@mail.ru

ПРИКАЗ

08.04.2022 г.

№ 01-03/ 03

Об утверждении конкурсной документации для проведения Конкурса № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

В соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-03 «О защите конкуренции» и приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в целях проведения конкурса № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения Конкурса № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», согласно приложению.
2. Разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Муниципального района «Алданский район» www.aldanray.ru.
3. При содействии с ГАУ Республики Саха (Якутия) «Бизнес-инкубатор Республики Саха (Якутия)» разместить информацию о проведении конкурса на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) - www.incubator.bl4.ru
4. Информацию о проведении конкурса опубликовать в средствах массовой информации «Возрождение Алдана».
5. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник

О.Я. Корнева

РЕСПУБЛИКА САХА
(ЯКУТИЯ)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»



САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТЭ

Муниципальной бюджетной
тэрилтэ «Бизнес-инкубатор
Алдан оройуона»

ИНН 1402020231, КПП 140201001, ОГРН 1151402000386
678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2
Тел. (41145) 3-11-23, E-mail: b.1402@mail.ru

ПРИКАЗ

08.04.2022 г.

№ 01-03/ 04

О создании конкурсной комиссии

В целях проведения конкурса № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Алданского района,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Создать конкурсную комиссию в следующем составе:

Председатель комиссии:

Ведерникова Е.В. – Зам. Главы по экономике и финансам Администрации МР «Алданский район»;

Заместитель председателя комиссии:

Корнева О.Я. – Начальник МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;

Члены комиссии:

Горнова Е.Г. – Главный специалист управления Экономики Администрации МР «Алданский район»;

Косыгин Т.С. – Ведущий юрист-консультант МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;

Стародуб О.М. – Руководитель ГКУ «ЦЗН Алданского района»;

Михайлова С.Р. – Главный специалист по гражданским инициативам МУ «Управление культуры и искусства Алданского района».

Секретарь комиссии:

Дорофеева А.О. – Заведующая ОП по Алданскому району ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»

2. Задачи и функции членов конкурсной комиссии определить в соответствии с Положением о порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» и Конкурсной документацией для проведения Конкурса № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

3. Комиссии в срок не позднее 27.05.2022 г. провести Конкурс № 28 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

4. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

Начальник

О.Я. Корнева

**Извещение о проведении конкурса № 28
на право заключения договоров аренды нежилых помещений
в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

г. Алдан

08.04.2022 г.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (далее также – Бизнес-инкубатор Алданского района), адрес: 678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, (этаж 2), каб. 21, 23 E-mail: b.1402@mail.ru, тел. (41145) 3-11-23.

Контактные лица: Корнева Ольга Яковлевна (начальник МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), моб. тел.: +7-924-174-28-26; Дорофеева Анастасия Олеговна (ведущий менеджер проектов МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), моб. тел. +7-924-179-85-70; Жукова Елена Владимировна (ведущий менеджер проектов МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), моб. тел. +7-924-463-41-84; Косыгин Тимофей Сергеевич (ведущий юрисконсульт МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), моб. тел. +7-924-179-25-57.

Место расположения нежилых помещений:

Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2

Количество лотов: 2

Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание, офисного помещения, начальная (минимальная) цена договора (цена лота)*:

№ лота	№ и целевое назначение помещения	Этаж	Площадь (кв.м.)	Цена лота (ежемесячный платеж) (НДС не предусмотрен) (рубли)		
				1-ый год Аренды	2-ой год Аренды	3-ий год Аренды
1.	Кабинет № 1 (офисное помещение)	1	52,1	4 689,00	9 378,00	14 067,00
2.	Кабинет № 10 (офисное помещение)	2	15,2	1 368,00	2 736,00	4 104,00

**В договор аренды не включено возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов.*

Нежилые помещения располагаются в административном здании МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент - железобетонные; стены и их наружная отделка – бетонные блоки, обшиты унипаном; перегородки – бетонные блоки, перекрытия - железобетонные плиты; крыша – совмещенная, полы бетонные; напольное покрытие - линолеум; внутренняя отделка - покраска, побелка; потолок - подвесной. В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна - стеклопакет. Двери – простые.

Техническое состояние - хорошее.

Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана,

видеонаблюдение. Целевое назначение нежилого помещения: офисное помещение для реализации бизнес-плана, а именно: достижения финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-плане и заявке.

Срок действия договоров аренды: до трех лет.

Дата и время начала подачи заявок на конкурс: 11 апреля 2022 г. 10 ч. 00 м. по форме, установленной конкурсной документацией.

Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: 13 мая 2022 г. 14 ч. 00 м.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: 678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация:

Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальном сайте Муниципального района «Алданский район» www.aldanray.ru, на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – www.incubator.b14.ru.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может быть предоставлена в период с 11 апреля 2022 года 14-00 час по 11 мая 2022 года 18-00 час. Место предоставления конкурсной документации: 678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, каб. 21, 23.

Конкурсная документация до размещения на официальном сайте Извещения о проведении конкурса не предоставляется.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе:

678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, (этаж 2), каб. «зал переговоров», 13 мая 2022 г. 14 ч. 15 м.

Место и дата рассмотрения заявок:

678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, каб. «зал переговоров», 20 мая 2022 г. 10 ч. 00 м.

Место и дата подведения итогов:

678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, каб. «зал переговоров», 20 мая 2022 г. 17 ч. 00 м.

Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты

принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Требования к участникам конкурса:

К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории муниципального района «Алданский район», деятельность которых с момента регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений бизнес-инкубатором не превышает трех лет, и соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам.

В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение заявителей, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов

малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»: являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; являющихся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Требования к заявкам на участие в конкурсе:

Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к ним конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

Порядок осмотра помещений:

Осмотр нежилых помещений осуществляется без взимания платы каждую пятницу с 10-00 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по предварительному согласованию с должностным лицом, указанным в извещении. Осмотр одного помещения (лота) не должен превышать 15 минут.

Критериями отбора победителей конкурса являются:

- 1) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- 2) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития участника конкурса;
- 3) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест участника конкурса;
- 4) срок окупаемости проекта.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

Утверждаю:

Начальник МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

_____ /О.Я. Корнева/
08.04.2022 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения Конкурса № 28 на право заключения договоров аренды
нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

2022 г.

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Нормативное регулирование конкурса	4
3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	5
4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	6
5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений, на момент окончания договора аренды	7
6. Срок подписания и действия договора.....	8
7. Требования к участникам Конкурса.....	8
8. Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе	10
9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.....	14
10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок ..	15
11. Последствия признания конкурса несостоявшимся	19
12. Порядок предоставления конкурсной документации	19
13. Разъяснения положений конкурсной документации и внесение в нее изменений	20
14. Оферта, акцепт	20
15. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса.....	21
Приложение № 1 – Форма заявки на участие в конкурсе	22
Приложение № 2 – Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов	24
Приложение № 3 – Проект договора аренды по лоту № 1	25
Приложение № 4 - Проект договора аренды по лоту № 2.....	33
Приложение № 5 - Форма бизнес-плана (рекомендуемая форма).....	41
Приложение № 6 - Согласие на обработку персональных данных	47

1. Общие положения

1.1. Объектом конкурса № 28 на право заключения договора аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (далее - конкурс) является муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за МУНИЦИПАЛЬНЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса - предоставление в аренду нежилых помещений в Здании Бизнес-инкубатор, принадлежащем на праве оперативного управления МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2 (далее также – Бизнес-инкубатор), которое является формой оказания мер муниципальной имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», выигравшим конкурс на предоставление нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе.

1.3. Бизнес-инкубатор создан для поддержки предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг Бизнес-инкубатором не превышает трех лет, осуществляющий такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров. Кроме того, Бизнес-инкубатор, наделенный имущественным комплексом, оказывает услуги по пропаганде и популяризации предпринимательства среди населения, включая школьников, молодежь, безработных граждан; проведению информационно-образовательных мероприятий для субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в муниципальных образованиях; поиск, отбор, и сопровождение бизнес-проектов; развитие сети бизнес-инкубаторов.

1.4. Организатор конкурса: полное наименование - МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», сокращенное наименование – МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;

Адрес: 678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, (этаж 2), каб. 21, E-mail: b.1402@mail.ru, тел. (41145) 3-11-23.

Контактные лица: Корнева Ольга Яковлевна (начальник МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), моб. тел.: +7-924-174-28-26; Дорофеева Анастасия Олеговна (ведущий менеджер проектов МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР

АЛДАНСКОГО РАЙОНА)), моб. тел. +7-924-179-85-70; Жукова Елена Владимировна (ведущий менеджер проектов МБУ «БИЗНЕС- ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА)), моб. тел. +7-924-463-41-84; Косыгин Тимофей Сергеевич (ведущий юрисконсульт МБУ «БИЗНЕС- ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА)), моб. тел. +7-924-179-25-57.

1.5. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать 3 (трёх) лет.

1.6. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальном сайте Муниципального района «Алданский район» www.aldanray.ru на официальном сайте Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) – www.incubator.b14.ru

2. Нормативное регулирование конкурса. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов

2.1. Предоставление в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;
- Федеральным законом от 8 июня 2020 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки»;
- Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 г. N 125 "Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства";

- Законом Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 г. 645-3 № 179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)»;

- Решением Алданского районного Совета депутатов Республики Саха (Якутия) от 17.11.2017 г. № 34-2 «Об утверждении Положения об исполнении полномочий по содействию развития малого и среднего предпринимательства и созданию условий для развития туризма на территории муниципального образования «Алданский район»;

- Постановлением главы МО «Алданский район» № 1387п от 28.12.2019 г. «Об утверждении муниципальной программы «Развитие предпринимательства в Муниципальном образовании «Алданский район» на 2020-2024 годы».

- Постановлением главы МО «Алданский район» № 1429п от 28.12.2020 г. «Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

2.2. Копия нормативного правового акта, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, прилагается ([приложение № 2](#)).

3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

3.1. Нежилые помещения расположены по адресу: 678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2.

3.2. **Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисного помещения, начальная (минимальная) цена договоров (цена лота)*:**

№ лота	№ и назначение помещения	Этаж	Площадь в кв.м.	Цена лота (ежемесячный платеж) (НДС не предусмотрен) (рубли)			Проект договора
				1-ый год аренды	2-ой год аренды	3-ий год аренды	

1.	Кабинет № 1 (офисное помещение)	1	52,1	4 689,00	9 378,00	14 067,00	Приложение № 3
2.	Кабинет № 10 (офисное помещение)	2	15,2	1 368,00	2 736,00	4 104,00	Приложение № 4

**В договор аренды не включено возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов*

Нежилые помещения располагаются в административном здании МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент - железобетонные; стены и их наружная отделка – бетонные блоки, обшиты унипаном; перегородки – бетонные блоки, перекрытия - железобетонные плиты; крыша – совмещенная, полы бетонные; напольное покрытие линолеум; внутренняя отделка - покраска, побелка; потолок - подвесной. В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна - стеклопакет. Двери – простые из ПВХ и железные.

Техническое состояние - хорошее.

Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Целевое назначение нежилого помещения: офисное помещение для реализации бизнес-плана, а именно: достижения финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-плане и заявке.

3.3. Осмотр нежилых помещений осуществляется без взимания платы каждую пятницу с 10-00 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по предварительному согласованию с должностным лицом, указанным в извещении. Осмотр одного помещения (лота) не должен превышать 15 минут.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

4.1. Ставки арендной платы за нежилое помещение ежегодно применяется организатором торгов согласно постановлению главы Муниципального образования «Алданский район» от 02 февраля 2021 г. № 100п «О Порядке осуществления деятельности МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района» в следующих размерах:

- в первый год аренды - 10% от рыночной стоимости арендной платы;
- во второй год аренды - 20% от рыночной стоимости арендной платы;
- в третий год аренды - 30% от рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение Бизнес-инкубатора Алданского района в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы не включены в арендную плату и возмещаются арендатором согласно занимаемой площади, по дополнительному соглашению к договору в установленном порядке.

4.2. При заключении и (или) исполнении договора цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но в случае изменения рыночной стоимости арендной платы может быть увеличена по соглашению сторон.

4.3. Расчет арендной платы является приложением № 1 к проекту договора.

4.4. Победитель конкурса (далее также Арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленного счета ежемесячно до 5 числа текущего месяца.

4.5. Арендатор обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений, на момент окончания договора аренды

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать нежилые помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации, а также направлениями деятельности, указанными в поданной заявке;

5.1.2. Содержать нежилые помещения в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями. Обеспечивать их сохранность;

5.1.3. Соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта;

5.1.4. Не производить реконструкцию нежилых помещений, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия организатора конкурса. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором с письменного согласия собственника или уполномоченного собственником обладателя права оперативного управления, являются муниципальной собственностью Алданского района Республики Саха (Якутия);

5.1.5. Передать организатору конкурса арендованные помещения в том же техническом состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа.

5.2. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав.

6. Срок подписания и действия договора

6.1. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, являющемуся приложением к конкурсной документации (нумерация приложений в соответствии с [пунктом 3.2.](#) конкурсной документации) не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

6.2. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду не должен превышать трех лет.

6.3. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним».

В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, все расходы по регистрации договора несет арендатор (победитель конкурса). В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, арендатор обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 2 000 рублей; для организаций - 22 000 рублей).

7. Требования к участникам Конкурса

7.1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории муниципального района «Алданский район», деятельность которых с момента регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений Бизнес-инкубатором не превышает трех лет и соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам.

7.2. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;

- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение заявителей, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

7.3. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

7.4. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в случаях:

7.4.1. непредставления документов, определенных настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;

7.4.2. подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, а также физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный

доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14, статьи 14.1. Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

7.4.3. наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица, или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7.4.4. наличие решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

7.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах 7.2., 7.3., 7.4.](#) настоящей Конкурсной документации, не допускается.

7.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах 7.2., 7.3., 7.4.](#) настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе.

При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

7.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7.8. Заявитель должен пройти очную консультацию по порядку подготовки заявки и структуры бизнес-плана до момента подачи заявки на конкурс.

7.9. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе.

7.10. В случае получения государственной имущественной поддержки заявители обязаны предоставить 4 раза в год до 10 числа следующего за окончанием квартала месяца (январь, апрель, июль, октябрь) информацию о своем проекте для размещения на официальном сайте учреждения и ежеквартального мониторинга деятельности резидентов; предоставить по окончании процесса бизнес-инкубирования до 30 марта ежегодно в течение трех лет следующих за годом выпуска информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения.

8. Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе

8.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: 678900, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, (этаж 2), каб. 21, 23.

При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

8.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: 11 апреля 2022 г. 10 ч. 00 м. по форме, установленной конкурсной документацией. ([Приложение № 1](#)).

8.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: 13 мая 2022 г. 14 ч. 00 м.

8.4. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении

деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) согласие на обработку персональных данных руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя и иных физических лиц. (**Приложение № 6**).

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанные в п. 10.5 настоящей конкурсной документации, составленные в виде бизнес-плана, рассчитанного на срок предполагаемого размещения в Бизнес-инкубаторе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации. Сведения, указанные в бизнес-плане, являются конфиденциальными и разглашению не подлежат.

Форма бизнес-плана (пример) является **Приложением № 5** к конкурсной документации.

8.5. Перечень документов, представленных в **пункте 8.4.** не является исчерпывающим и по желанию Заявителя может быть дополнен иными документами.

8.6. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

8.7. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, организатор конкурса или специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки

8.8. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

8.9. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя поданные в отношении такого лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.10. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителем.

8.11. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

8.12. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В этом случае заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве или изменении заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает или изменяет свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время подачи заявки на участие в конкурсе.

Уведомление об отзыве или изменении заявки на участие в конкурсе подается в часы и дни приема заявок, установленные настоящей конкурсной документацией до даты и времени рассмотрения заявок, по адресу организатора конкурса.

8.13. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса или специализированная организация выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

8.14. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

8.15. Документы, представляемые заявителями, должны отвечать следующим требованиям:

- документы не должны иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, быть исполнены карандашом, а также серьезно повреждены, когда невозможно однозначно истолковать их содержание;
- все документы, представленные участниками размещения заказа, должны иметь четкую печать текстов, написаны разборчиво.

8.16. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная участником размещения заказа, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, которыми обменялись участник размещения заказа и заказчик должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.

8.17. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы в последовательности, предусмотренной настоящей документацией. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

8.18. Заявки на участие в конкурсе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в конкурсе, не возвращаются, за исключением отозванных участниками конкурса заявок на участие в конкурсе, опоздавших заявок на участие в конкурсе в порядке и случаях, предусмотренных конкурсной документацией.

9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе

9.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

9.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

9.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных

конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

9.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.

9.8. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителем.

10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок

10.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на [официальном сайте](#) торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании

участником конкурса только одного заявителя конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

10.4. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.5. Критериями отбора победителей конкурса являются:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития участника конкурса;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест участника конкурса:

начальное условие – 1, предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе

г) срок окупаемости проекта:

начальное значение – 36 (месяцев), предусмотрено уменьшение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе.

10.6. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса. Коэффициент значимости по каждому критерию конкурса равен 0,25.

10.7. В случае установления критериев конкурса, предусмотренных подпунктами а и б, [пункта 10.5](#) настоящей Конкурсной документации, оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном [пунктом 10.9](#) настоящей Конкурсной документации.

10.8. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренным абзацами «а» и «б» [п. 10.5](#) настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов по следующей методике оценки:

Критерий «Качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» (№1 пункта 10.5.):

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет	5
Товар (работа, услуга) имеет аргументированные существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)	4

Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте	3
Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренция) на рынке присутствуют, существенных преимуществ не указано	2
Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкуренции) на рынке	1

Критерий «Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития участника конкурса» (№2 пункта 10.5.):

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Проработаны и аргументированы все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая	5
Проработаны и аргументированы только две стратегии: в том числе маркетинговая	4
Проработаны и аргументированы только две стратегии: финансовая, операционная	3
Проработана и аргументирована только одна стратегия развития	2
Стратегии не проработаны и/или не аргументированы	1

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития участника конкурса, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

10.9. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным абзацами «в» и «г» [п. 10.5.](#) настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и

наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

10.10. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями [пунктов 10.8.](#) и [10.9.](#), суммируются и определяется итоговая величина.

10.11. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

10.12. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

10.13. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.14. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.15. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух

рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

10.16. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

11. Последствия признания конкурса несостоявшимся

11.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

11.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 11.1.](#) конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

12. Порядок предоставления конкурсной документации

12.1. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:

12.2. Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальном сайте Муниципального района «Алданский район» - www.aldanray.ru и на портале малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) - www.portal.b14.ru.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления

предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может быть предоставлена в период с 11 апреля 2022 года 14-00 час по 11 мая 2022 года 18-00 час.

Место предоставления конкурсной документации: 678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, (этаж 2), каб. 21, 23.

Конкурсная документация до размещения на официальном сайте Извещения о проведении конкурса не предоставляется.

13. Разъяснения положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

13.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

14. Оферта, акцепт

14.1. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора аренды с участником конкурса являются условиями публичной оферты предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.2. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты.

15. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса

15.1. Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

На фирменном бланке,
с указанием даты, исходящего номера

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
по предоставлению нежилых помещений в «Бизнес-инкубаторе Алданского
района»**

Изучив конкурсную документацию по предоставлению нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Алданского района, а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в Бизнес-инкубаторе Алданского района,

(наименование субъекта малого предпринимательства физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

в лице _____
(наименование должности и Ф.И.О. руководителя)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе по предоставлению нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Алданского района по лоту № _____ (нежилое помещение на _____ этаже, номер _____, общей площадью _____ м кв.) с целевым назначением использования _____.

Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на конкурс имуществом, условиями договора аренды, а также с порядком проведения конкурса и обязуется соблюдать его условия.

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, обязуюсь (в соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, если заключен на срок не менее года подлежит обязательной государственной регистрации) самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 2 000 рублей; для организаций - 22 000 рублей).

Настоящей заявкой заявитель подтверждает:

- что является субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющим право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица;

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает и гарантирует, что вся информация, содержащаяся в заявке и прилагаемых к ней документах, является достоверной.

Реквизиты заявителя:

для юридического лица	фирменное наименование (наименование)	
	организационно-правовая форма	
	юридический адрес (место нахождения)	
	почтовый адрес	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	
для индивидуального предпринимателя физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	фамилия, имя, отчество	
	паспортные данные	
	сведения о месте жительства	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	банковские реквизиты	

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

№	Наименование документа	Кол-во листов
1		
2		
3		
4		
5		

« _____ » _____ 20__ г.

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись)
М.П.

(должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к конкурсной документации
Согласие собственника имущества

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«АЛДАНСКИЙ РАЙОН»



САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТЭ
«АЛДАН ОРОЙУОНА»
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ТЭРИЛЛИИ
ДЬААЛТАТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

№ 44297 от 28.12. 2020 г.

Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановляю:

1. Утвердить Положение «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению;
2. Признать утратившим силу Постановление главы МО «Алданский район» от 18.01.2016 г. № 16п «Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес – инкубатор Алданского района»;
3. Разрешить МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «БИЗНЕС – ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» предоставлять нежилые помещения и имущество учреждения в аренду в соответствии с утвержденным Положением.
4. Настоящее постановление обнародовать в порядке, установленном Уставом МО «Алданский район» и разместить на официальном сайте МО «Алданский район».
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава района



Корнева Ольга Яковлевна
8(41145)31123

С.Н. Поздняков

Договор № А/1
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Корневой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 1 на 1 этаже общей площадью 52,1 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2.** Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3.** Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4.** Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5.** Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6.** Срок аренды с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1.** Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
- 2.2.** Акты приема-передачи оформляются в соответствии с действующими нормативными документами, хранятся совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Алданского района и является **приложением № 2** к настоящему договору. Техническая документация не передается.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1.** Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно постановлению главы Муниципального образования «Алданский район» от 02 февраля 2021 г. № 100п «О Порядке осуществления деятельности МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района» и отчета № О-019-ПВ-22 от 11.02.2022 г. «Об оценке объекта оценки с указанием рыночного размера арендной платы» здания «Бизнес-инкубатор Алданского района», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2.».
- 3.2.** Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:
в первый год размещения **4 689 (четыре тысячи шестьсот восемьдесят девять) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен;**
во второй год размещения **9 378 (девять тысяч триста семьдесят восемь) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен;**
в третий год размещения **14 067 (четырнадцать тысяч шестьдесят семь) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен,**
и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.** Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.
- 3.3.** Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
- 3.4.** АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
- 3.5.** В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

- 3.6.** АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору.
- 3.7.** Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.
- 3.8.** АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.
- 3.9.** АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.
- 4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
- 4.2.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;
- 4.2.2. Организовать охрану Помещения с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;
- 4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:
- 4.2.3.1. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;
- 4.2.3.2. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;
- 4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;
- 4.2.5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение.
- 4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.
- 4.3.** АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами. В случае отказа от подписания акта представителем АРЕНДАТОРА, или его неявки в установленное в извещении время, в акте делается соответствующая отметка, он подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке и направляется АРЕНДАТОРУ по адресу местонахождения (юридическому адресу) – при отсутствии письменных возражений от АРЕНДАТОРА в течение 10 дней с момента направления акта он считается принятым обеими сторонами.
- 4.4. АРЕНДАТОР обязуется:**
- 4.4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.4.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.4.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.4.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа текущего месяца;
- 4.4.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.4.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;

- 4.4.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район»;
- 4.4.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.4.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.4.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
- 4.4.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.4.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.4.13. Ежеквартально предоставлять анкеты, отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;
- 4.4.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.4.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.4.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.4.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.4.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.4.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.4.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
- 4.4.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.4.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
- 4.4.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.4.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.4.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.4.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4.18. Ежеквартально сдавать АРЕНДОДАТЕЛЮ отчеты:
- Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора.
- 4.5. АРЕНДАТОР вправе создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в разделе 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.

5.2.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

5.2.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой с уведомлением) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

5.2.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

5.2.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

5.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.

5.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:

5.5.1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации (Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства»);

5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).

5.7. Арендатор несет ответственность за нарушение норм Федерального закона от 23.02.2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», ст. 20.20 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.

6.2. После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, Арендатор имеет преимущественное право на продление договора, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).

6.3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.

6.3.1. В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.

6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:

6.6.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;

6.6.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;

6.6.3. Если АРЕНДАТОР:

6.6.3.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;

6.6.3.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;

6.6.3.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;

6.6.3.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.4.13., 4.4.18. Договора;

6.6.3.5. использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.

6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;

6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды, в частности, в Алданский районный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складывается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

7.4. Настоящий Договор аренды не дает права Арендатору на использование адреса помещения в качестве адреса местонахождения (юридического адреса).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР

АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,

РС (Я), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2

Тел. (41145) 3-11-23, E-mail: b.1402@mail.ru

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/О.Я. Корнева/

м.п.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____ / _____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____ / _____ /

м.п.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) в первый год	10%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	1 080,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	90,00
Занимаемая площадь, кв.м.	52,1
Сумма арендной платы в месяц	4 689,00

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) во второй год	20%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	2 160,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	180,00
Занимаемая площадь, кв.м.	52,1
Сумма арендной платы в месяц	9 378,00

В третий год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) в третий год	30%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	3 240,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	270,00
Занимаемая площадь, кв.м.	52,1
Сумма арендной платы в месяц	14 067,00

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/О.Я. Корнева/

М.П.

/ / /

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № А/1 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Корневой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 1 на 1 этаже общей площадью 52,1 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

2. **АРЕНДАТОР** подтверждает, что принимаемое им Помещение и имущество, находящееся в нём, соответствует заявленным в поданной заявке и Бизнес-плане целям, задачам и требованиям.

3. Вместе с нежилым помещением в пользование **АРЕНДАТОРА** передается следующее имущество:

№	Наименование	Кол-во	Инв. номер	Сер. номер
1	Стол компьютерный со встроенной тумбой	1		
2	Тумба для офисной техники	1		
3	Стул офисный полумягкий	1		
4	Шкаф для одежды	1		
5	Шкаф канцелярский	1		
6	Стеллаж угловой 5 полок	1		
7	Жалюзи для окон	1		
8	Компьютер-моноблок DEXP, модель 19,5”, Aquilon 0103	1		
9	Беспроводной набор (клавиатура и мышь) Wireless Desktop	1		
10	Принтер черно-белый «Brother» HL-1112R	1		

4. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/О.Я. Корнева/

/

/

М.П.

М.П.

Договор № А/2
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Корневой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 10 на 2 этаже общей площадью 15,2 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6. Срок аренды с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.
- 2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения в личном деле резидента Бизнес-инкубатора Алданского района и является **приложением № 2** к настоящему договору. Техническая документация не передается.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно постановлению главы Муниципального образования «Алданский район» от 02 февраля 2021 г. № 100п «О Порядке осуществления деятельности МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района» и отчета № О-019-ПВ-22 от 11.02.2022 г. «Об оценке объекта оценки с указанием рыночного размера арендной платы» здания «Бизнес-инкубатор Алданского района», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2».
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:
в первый год размещения **1 368 (одна тысяча триста шестьдесят восемь) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен;**
во второй год размещения **2 736 (две тысячи семьсот тридцать шесть) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен;**
в третий год размещения **4 104 (четыре тысячи сто четыре) руб. 00 коп. НДС – не предусмотрен,** и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.** Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.
- 3.3. Расчет арендной платы: **приложение № 1** к настоящему договору.
- 3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.
- 3.5. В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.

- 3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору.
- 3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.
- 3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.
- 3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.2.1. Своевременно производить текущее и аварийное техническое обслуживание Помещения, а также вспомогательных помещений и коммунальных систем (тепло, вода, электроэнергия, канализация). Устранение аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ на основании письменной заявки, оформленной АРЕНДАТОРОМ;

4.2.2. Организовать охрану Помещения с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны;

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

4.2.3.1. сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

4.2.3.2. сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ и организовать охрану материальных ценностей на охраняемом объекте до прибытия представителя АРЕНДАТОРА, но не более двух часов с момента вызова;

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

4.2.5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение.

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами. В случае отказа от подписания акта представителем АРЕНДАТОРА, или его неявки в установленное в извещении время, в акте делается соответствующая отметка, он подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке и направляется АРЕНДАТОРУ по адресу местонахождения (юридическому адресу) – при отсутствии письменных возражений от АРЕНДАТОРА в течение 10 дней с момента направления акта он считается принятым обеими сторонами.

4.4. АРЕНДАТОР обязуется:

4.4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регуливающими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

4.4.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;

4.4.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;

4.4.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа текущего месяца;

4.4.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;

4.4.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;

- 4.4.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район»;
- 4.4.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.4.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.4.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки;
- 4.4.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.4.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.4.13. Ежеквартально предоставлять анкеты, отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;
- 4.4.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.4.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.4.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.4.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.4.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.4.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.4.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
- 4.4.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.4.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
- 4.4.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.4.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.4.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.4.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4.18. Ежеквартально сдавать АРЕНДОДАТЕЛЮ отчеты:
- Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора.
- 4.5. АРЕНДАТОР вправе создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

- 5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в разделе 9 настоящего Договора, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе применить ограничительные меры к доступу в арендуемые помещения.
- 5.2.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
- 5.2.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой с уведомлением) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.
- 5.2.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.
- 5.2.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 5.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.
- 5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 5.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего Договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ освобождается от ответственности за причиненный ущерб АРЕНДАТОРУ в следующих случаях:
- 5.5.1. за ущерб, причиненный преступником, если он проник в помещение до его сдачи под охрану в установленном порядке;
- 5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации (Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства»);
- 5.5.3. за хищение ценностей из помещений, не сданных под охрану, либо без явных признаков проникновения в них или в сейфы посторонних лиц (взломы, отжатия, другие повреждения запирающих средств);
- 5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.
- 5.6. Стороны освобождаются от ответственности, если она вызвана обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (стихийные бедствия, решения государственных органов, введение чрезвычайного положения и т.д.).
- 5.7. Арендатор несет ответственность за нарушение норм Федерального закона от 23.02.2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», ст. 20.20 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2. После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, Арендатор имеет преимущественное право на продление договора, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).

6.3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.

6.3.1. В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.

6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.

6.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:

6.6.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;

6.6.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;

6.6.3. Если АРЕНДАТОР:

6.6.3.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;

6.6.3.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;

6.6.3.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;

6.6.3.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.4.13., 4.4.18. Договора;

6.6.3.5. использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.

6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;

6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды, в частности, в Алданский районный суд Республики Саха (Якутия).

7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складировается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

7.4. Настоящий Договор аренды не дает права Арендатору на использование адреса помещения в качестве адреса местонахождения (юридического адреса).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР

АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,

РС (Я), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2

Тел. (41145) 3-11-23, E-mail: b.1402@mail.ru

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/О.Я. Корнева/

м.п.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____ / _____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____ / _____ /

м.п.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) в первый год	10%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	1 080,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	90,00
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	1 368,00

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) во второй год	20%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	2 160,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	180,00
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	2 736,00

В третий год размещения

Показатели	Значение
Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. в мес.	900,00
Ставка арендной платы (% от рыночной стоимости) в третий год	30%
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в год	3 240,00
Арендная плата с учетом льгот за 1 кв.м. в месяц	270,00
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	4 104,00

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/О.Я. Корнева/

М.П.

/ / /

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № А/2 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Корневой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 10 на 2 этаже общей площадью 15,2 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

2. **АРЕНДАТОР** подтверждает, что принимаемое им Помещение и имущество, находящееся в нём, соответствует заявленным в поданной заявке и Бизнес-плане целям, задачам и требованиям.

3. Вместе с нежилым помещением в пользование **АРЕНДАТОРА** передается следующее имущество:

№	Наименование	Кол-во	Инв. номер	Сер. номер
1	Стол компьютерный со встроенной тумбой	1		
2	Тумба для офисной техники	1		
3	Стул офисный полумягкий	1		
4	Шкаф для одежды	1		
5	Шкаф канцелярский	1		
6	Стеллаж угловой 5 полок	1		
7	Жалюзи для окон	1		
8	Компьютер-моноблок DEXP, модель 19,5”, Aquilon 0103	1		
9	Беспроводной набор (клавиатура и мышь) Wireless Desktop	1		
10	Принтер черно-белый «Brother» HL-1112R	1		

4. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/О.Я. Корнева/

/

/

М.П.

М.П.

БИЗНЕС-ПЛАН

наименование проекта

наименование организации или индивидуального
предпринимателя, физического лица

должность, Ф.И.О.

М.П.

«____» _____ Г.

Алдан, _____

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1. Название предприятия

2. Цель и задачи

Какие цели, задачи, миссия, видение?

3. Описание деятельности

Чем Вы планируете заниматься? Какие основные виды деятельности, профиль компании?

4. Описание и характеристика продуктов/услуг

Опишите Ваши основные и дополнительные продукты/услуги. В чем их преимущества, уникальность, особенность?

5. Команда проекта

Из кого состоит команда проекта? Какую роль, функции, задачи они выполняют? Есть ли опыт в данной сфере?

АНАЛИЗ РЫНКА

1. Анализ рынка

Почему этот вид деятельности? Какова ситуация на рынке на данный момент? Есть ли перспективы развития рынка, статистика прошлых лет?

2. Анализ потребителей

Кто Ваши клиенты (возраст, пол, профессия, образ жизни, привычки, географическое положение и т.д.)? Какие потребности Вы удовлетворяете? И исходя из этого, Вы рассматриваете ваших конкурентов.

3. Анализ конкурентов

Какие есть прямые (занимаются той же деятельностью) и косвенные (удовлетворяют ту же потребность) конкуренты? Какие услуги они предлагают, и по какой цене? Какое у Вас преимущество, и почему потребители будут покупать у Вас?

4. SWOT-анализ

Распишите возможности и угрозы внешней среды, которые могут повлиять на Ваш проект, а также ваши внутренние (команды, компании, продукта, услуги) сильные и слабые стороны.

Сильные стороны	Слабые стороны
Возможности	Угрозы

МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

1. Продукт

Что собираетесь производить или какие услуги оказывать? Каким будет ассортиментный ряд? Какое будет качество?

2. Ценообразование

Какая себестоимость у Вашего продукта/услуги? За сколько Вы собираетесь продавать Ваши основные и дополнительные продукты/услуги? Откуда эта цена берется?

3. Каналы сбыта

Как и где Вы будете продавать?

4. План продвижения

Как Вы собираетесь привлекать ваших клиентов? Где, по какой цене будете размещать рекламу? Каким будет бюджет маркетинга?

5. План участия в мероприятиях

В каких мероприятиях, проводимых Бизнес-инкубатором, Центром поддержки предпринимательства, Бизнес-Школой и другими организациями, планируете участвовать?

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

1. Технологический процесс

Каким образом, по какой цепочке будет производиться продукт/предоставляться услуга?

2. Оборудование и сырье

Какое оборудование необходимо для функционирования, и в каком количестве? Какие материалы, сырье и комплектующие будут использоваться? Источники и условия их поставки?

3. План персонала

Сколько сотрудников необходимо (количество создаваемых рабочих мест)? Какая у них будет заработная плата, график работы? Их обязанности, ответственность?

4. Общие издержки

Сколько будет уходить на аренду, коммунальные платежи, Интернет, рекламу, уборку, бытовые и прочие расходы?

5. Календарный план

Составьте календарный план-график реализации проекта (задачи, мероприятия, сроки, исполнители, ответственные).

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

1. Финансирование проекта

Каков объем первоначальных инвестиций в проект (на регистрацию, получение лицензий, закупку оборудования, найм персонала, рекламную кампанию и т.д.)? Откуда взяли или собираетесь взять эти деньги (собственные, заемные средства, гранты, субсидии)?

2. План доходов и расходов

Распишите составляющие Ваших расходов и доходов

	1 месяц	2 месяц	...	2 год	3 год
Расходы					
Постоянные расходы					
...					
Переменные расходы					
...					
Доходы					
...					
Прибыль					

3. Показатели эффективности

Какой срок окупаемости? Какая прибыль за 3 года?

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к конкурсной документации
Согласие на обработку
персональных данных

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

г. Алдан

« ____ » _____ 20__ г.

Я, _____,
(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

_____ серия _____ № _____ выдан _____
(вид документа, удостоверяющий личность)

_____ (кем и когда выдан)

Проживающий/ая по адресу: _____

настоящим предоставляю МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (Далее – МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»), 678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2 свое согласие на обработку моих персональных данных (далее – Персональные данные) всеми способами, указанными в настоящем Согласии, включая получение их от меня и/или от любых третьих лиц, с учётом требований действующего законодательства РФ, и подтверждаю, что, предоставляя такое Согласие, я действую своей волей и в своем интересе.

Согласие предоставляется мною в целях рассмотрения заявки на участие в конкурсе отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход, для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Алданского района, заключения и дальнейшего исполнения:

_____ (наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя и физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

с МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» договора аренды и сопутствующих ему локальных нормативных актов, обеспечивающих надлежащее исполнение договора аренды, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня или других лиц, предоставления мне информации об оказываемых МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» услугах.

Настоящее Согласие распространяется на следующую информацию, включая, но не ограничиваясь: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, учредительные документы организации, Выписка из Единого государственного реестра, Бизнес-план, и иную информацию, относящуюся к моей личности, доступную либо известную в любой конкретный момент времени МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

Настоящее Согласие предоставляется на срок рассмотрения заявки на участие в конкурсе по отбору субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления в аренду нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» и 3 (трёх) лет после прекращения действия указанных договора/ов и правоотношений по любым основаниям.

Подпись: _____ / _____ /