|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  И.о. директора  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л. В. Шляхтенкова  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого электронного конкурса по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»

Великие Луки

2025 г.

Оглавление

[1. Общие положения 3](#_Toc156416451)

[2. Подготовка и подача заявки на участие в конкурсе 6](#_Toc156416452)

[3. Требования к участникам конкурса 9](#_Toc156416453)

[4. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 10](#_Toc156416454)

[5. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе: 11](#_Toc156416455)

[6. Заключение договора по результатам конкурса 13](#_Toc156416456)

[Приложение № 1 15](#_Toc156416457)

[Приложение № 2 19](#_Toc156416458)

[Приложение № 3 25](#_Toc156416459)

[Приложение № 4 26](#_Toc156416460)

[Приложение № 5 39](#_Toc156416461)

[Приложение № 6 43](#_Toc156416462)

[Приложение № 7 47](#_Toc156416463)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития РФ от 14.03.2019г. № 125 (ред. от 23.11.2021) «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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023г. № 147/23 «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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор конкурса – Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» (МАУ «БИН»)

Место нахождения и почтовый адрес: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15;

Адрес электронной почты: [maubin@list.ru](mailto:maubin@list.ru).

Контактные телефоны: (81153) 4-61-00.

Адрес официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов: http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт)

Адрес электронной торговой площадки: www.sberbank-ast.ru (далее — торговая площадка)

1.3. Предоставление конкурсной документации и место подачи заявок:

При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на сайте в сети «Интернет»: www.bizluki.ru.

1.4. Место подачи заявок на участие в конкурсе - электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Сбербанк-АСТ (sberbank-ast.ru).

1.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.6. Место расположения муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61, нежилое помещение 1002; 182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15.

1.7. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

1.8. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Части помещения 1002 по пр-кту Ленина, д. 61

- расположение – район Автовокзала города Великие Луки, остановка «Автовокзал», первый этаж пятиэтажного здания - многоквартирного жилого дома;

- стены: кирпичные, полы: дощатые покрытые линолеумом, окна: пластиковые, двери: деревянные, отделка: окраска стен;

- центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение и канализация.

- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;

- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в бизнес-инкубаторе оборудовано:

- компьютером, оргтехникой и мебелью;

- установленным лицензионным программным обеспечением;

- телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;

- доступом в сеть Интернет.

Помещения по ул. Заслонова д. 15:

- расположение – район Герцена города Великие Луки, остановка «Улица Герцена», третий этаж трехэтажного отдельно стоящего административного нежилого здания;

- стены: кирпичные, полы: линолеум (кафельная плитка), окна: пластиковые, двери: ДСП, отделка: оклейка обоями (окраска стен);

- центральное отопление, водопровод, канализация, холодное (горячее во время отопительного сезона) водоснабжение, электроосвещение;

- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;

- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в бизнес-инкубаторе оборудовано:

- компьютером, оргтехникой и мебелью;

- установленным лицензионным программным обеспечением;

- телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;

- доступом в сеть Интернет.

Площадь нежилых помещений МАУ «БИН», предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» – 761,4 кв.м.

1.9. Предмет конкурса (лоты), в том числе площадь помещений, права на которые передаются по договору:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Этаж | № помещения (по техническому паспорту) | Площадь (кв. м.) | Кол-во рабочих мест  в помещении | Ежемесячная арендная плата, (руб.) | | | Примечание |
| в первый год аренды | во второй год аренды | в третий год аренды |
| 1 | 1 | ком. 3,4 пом. 1002 | 40,5 | 8 | 6203,33 | 9305,00 | 15508,33 | пр-кт Ленина, 61 |
| 2 | 1 | ком. 8 пом. 1002 | 11,5 | 2 | 1763,33 | 2645,00 | 4408,33 | пр-кт Ленина, 61 |
| 3 | 2 | 15 | 17,3 | 2 | 1780,00 | 2670,00 | 4450,00 | ул. Заслонова, 15 |
| 4 | 3 | 1 | 18,9 | 2 | 1943,33 | 2915,00 | 4858,33 | ул. Заслонова, 15 |

1.10. Рыночная стоимость 1(одного) квадратного метра, устанавливается, на основании, независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Бизнес-инкубатора в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.11. Площадь нежилых помещений, предоставляемых одному субъекту малого предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не может превышать 15 процентов от общей площади нежилых помещений МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация», предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (не более 114,2 кв. м.)

1.12. Требование о внесении задатка конкурсной документацией:

Размер задатка на участие в конкурсе: 1 (один) рубль. Перечисляется заявителем по следующим реквизитам: АО «Сбербанк- АСТ», Наименование банка: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001, кор. счет № 30101810400000000225, р/счет 40702810300020038047.

Назначение платежа: Задаток, обеспечение оплаты услуг оператора, сбор за участие (ИНН плательщика). НДС не облагается.

Срок внесения задатка – до 23 часов 59 минут (время московское) 10.04.2025. (время московское). Документ, подтверждающий перечисление задатка, представляется заявителем одновременно с заявкой на участие в конкурсе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкуре которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

1.13. Срок действия договора: договор заключается сроком на 3 (три) года.

1.14. Размер арендной платы может пересматриваться в сторону увеличения в случае изменения ставок арендной платы, устанавливаемых Великолукской городской Думой для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, а также на основании данных независимой оценки рыночной стоимости передаваемых в аренду помещений, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.15. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным услугам и услугам связи, и интернета. Данные услуги арендатор оплачивает на основании отдельного соглашения с арендодателем и договоров с поставщиками услуг связи.

1.16. Форма, сроки и порядок оплаты по договору: оплата по договору осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 25 числа месяца, следующего за расчётным, по указанным реквизитам:

Наименование учреждения: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700.

1.17. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы (осмотр осуществляется с понедельника по пятницу с 8 часов 30 минут до 16 часов 30 минут).

1.18. Место и время подачи заявок на участие в конкурсе:

**Дата и время начала подачи заявок** на участие в конкурсе: **с 00 часов 00 минут** **(время московское) «11» марта 2025** **года**.

**Дата и время окончания подачи заявок** на участие в конкурсе: **до 23 часов 59 минут (время московское) «10» апреля 2025 года**.

**Дата и время окончания рассмотрения заявок** на участие в конкурсе: **«11» апреля 2025 года** 14 часов 00 минут (время московское).

**Дата и время оценки и сопоставления заявок** на участие в конкурсе: **«11» апреля 2025 года**, 15 часов 00 минут (время московское).

Заключение договора: не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней после подписания указанного протокола.

### 2. Подготовка и подача заявки на участие в конкурсе

2.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок, указанный в настоящей конкурсной документации. Предполагается, что Участник конкурса изучит все инструкции, формы, условия и требования, содержащиеся в конкурсной документации. Неполное представление информации, запрашиваемой в конкурсной документации, или же подача Заявки на участие в конкурсе, не отвечающей всем требованиям конкурсной документации, представляют собой риск Участника, и дают право отклонить Заявку на участие в конкурсе.

Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

2.2. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (форма Заявки – Приложение №1). Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: www.sberbank-ast.ru в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной электронной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) предложения об условиях исполнения договора (форма бизнес-плана – Приложение №2), которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.4. Информация и документы, предусмотренные п. п. 1 - 4 и 8 п. 2.3. конкурсной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

2.6. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются.

2.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Отзыв заявок осуществляется на основании уведомления Заявителя об отзыве своей заявки, содержащего информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в Конкурсе (форма Уведомления об отзыве заявки – Приложение №3). При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, и время подачи заявки на участие в конкурсе.

2.8. 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.

2.9. 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. Конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2.10. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка 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, утвержденными Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года N 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте.

В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке.

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 тридцати дней.

### 3. Требования к участникам конкурса

3.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 и частью 1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.2. Условия допуска субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» к участию в конкурсе:

- субъект малого предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории города Великие Луки;

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства, а также физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе, не превышает трех лет;

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства, а также физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» соответствует специализации МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

3.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

3) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 и частью 1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3.4. Не допускается участие в конкурсе субъектов малого предпринимательства, а также физического лица, применяющего 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 субъектов малого предпринимательства или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.

3.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в конкурсной документации, не допускается.

### 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

4.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.2. 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.

4.3. 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, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

4.5. Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

4.6. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

### 5. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:

5.1. 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 на участие в конкурсе.

5.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

5.3. В качестве критериев конкурса установлены:

1) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

5.4. Для применяемых для оценки заявок на участие в конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору»;

2) максимальные значения критериев конкурса «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору»;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса составляют:

- для критерия «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору» - 0,5;

- для критерия «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору» - 0,5.

5.5. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям осуществляется в следующем порядке:

а) в отношении критерия конкурса «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», значение величины по критерию (Вк1) определяется по формуле:



где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

Xi - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

Xmin - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

Xmax - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

б) в отношении критерия «цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», величины по критерию (Вк2) определяется по формуле:



где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

Xmax - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

Xi - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

Xmin - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

в) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

При применении указанных критериев конкурса, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с п.п. а) и б) п. 5.5. конкурсной документации.

5.6. 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 исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

5.7. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

5.8. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

5.9. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

5.10. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке организатором конкурса не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола.

5.11. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

5.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

### 6. Заключение договора по результатам конкурса

6.1. Договор аренды нежилых помещений подписывается с победителем конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней после подписания указанного протокола.

6.2. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящем пункте, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.3. Победителю конкурса на срок действия договора аренды передается в безвозмездное пользование движимое имущество (офисная мебель, оргтехника).

6.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6 настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации.

6.4. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.3 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

6.7. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

6.8. Проект договора аренды нежилого помещения прилагается к настоящей документации (форма договора - Приложение № 4).

### Приложение № 1

к конкурсной документации

*Форма заявки*

|  |  |
| --- | --- |
| *На бланке организации,*  *с указанием даты, исходящего номера* | Организатору конкурса:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование организации для юридического лица,  индивидуального предпринимателя  Физического лица, применяющего  специальный налоговый режим |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»

Изучив конкурсную документацию по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого предпринимательства/Ф.И.О. 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 МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» **по лоту № \_\_\_\_\_\_** (нежилое помещение **на \_\_\_\_\_\_ этаже**, **номер \_\_\_\_\_**, общей **площадью \_\_\_\_\_ кв. м.**).

Предложение о цене договора: \_\_\_\_\_\_ (руб.) \_\_\_\_\_(коп.) за 1 месяц в 1 год аренды.

Предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявки на участие в конкурсе, отражены в бизнес-проекте по форме согласно Приложения № 2 к конкурсной документации, представленного к данной заявке.

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 МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что:

а) является субъектом малого предпринимательства/физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) не является участником соглашений о разделе продукции;

в) не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

г) в отношении него отсутствует решение о ликвидации (для юридического лица), отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение 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 документы согласно описи на \_\_\_\_ листах.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Заявитель/уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

М.П.

**ОПИСЬ**

документов, представленных для участия в конкурсе по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»

по извещению[№](https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000148740000000012)\_\_\_\_\_\_\_\_[, лот №](https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000148740000000012)\_**\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 8. |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Всего листов |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должность (для юридического лица) подпись ФИО

м.п.

### Приложение № 2

к конкурсной документации

*Форма бизнес-плана*

Бизнес-план

на конкурс по предоставлению нежилых помещений

МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»

1. Резюме проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование бизнес-плана |  | | | |
| Суть проекта |  | | | |
| Наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя |  | | | |
| Организационно-правовая форма малого предприятия |  | | | |
| Срок реализации проекта |  | | | |
| Срок окупаемости проекта, месяцев |  | | | |
| Система налогообложения, применяемая заявителем |  | | | |
| Планируемая выручка, руб. | 1 год | 2 год | | 3 год |
|  |  | |  |
| Планируемая прибыль, руб. |  |  | |  |
| Рентабельность деятельности, %  (план. прибыль / план. выручка) х 100% |  |  | |  |
| Численность занятых, чел. (количество рабочих мест, созданных в период реализации бизнес-плана\*) |  |  | |  |
| Сумма налоговых поступлений, руб. |  |  | |  |
| Финансирование проекта:  - собственные средства  - заемные средства  - иное | сумма | | % | |
|  | |  | |

Если реализация проекта позволит решить социальные вопросы (создание новых рабочих мест, расширение жилого фонда, использование труда инвалидов и т.п.), то указать их.

\* началом реализации бизнес-плана считается дата заключения договора аренды по итогам конкурса.

2. Анализ развития рынка

2.1.  Основные потребительские группы и их территориальное расположение.

2.2. Перечень основных (потенциальных) конкурентов, в том числе производителей аналогов или функционально заменяющей продукции, их влияние на рынке:

*Анализ сильных и слабых сторон конкурентов*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Конкурент, адресные данные, вид деятельности | Основные сильные стороны | Основные слабые стороны |
|  |  |  |

2.3. Способы преодоления конкуренции:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Описание продукции (работ, услуг)

Предполагаемая номенклатура продукции (работ, услуг) в соответствии с проектом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование продукции (работ, услуг) | Функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукции (работ, услуг), сезонность (если есть) |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| … |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие лицензируемых видов деятельности (указать вид деятельности и перечень мероприятий, связанных с лицензированием) |  |
| Защищённость продукции патентами и товарными знаками |  |

4. Маркетинг и способы продвижения продукции (работ, услуг)

4.1. Ценовая политика: обоснованность данной ценовой политики, факторы, влияющие на колебания цен (например: сезонность, отсутствие постоянных поставщиков и пр.)

4.2. Способы продвижения продукции (услуг): реклама, скидки, выставки

4.3. Анализ рисков (технические риски: задержка поставки оборудования, отсутствие сырья, низкое качество продукции; финансовые риски: несвоевременная оплата поставщиком, форс-мажор)

5. Организация производства

5.1. Выбор места реализации бизнес-плана, его особенности

|  |  |
| --- | --- |
| Место реализации бизнес-плана  (указать точный адрес): |  |
| - Офисное помещение |  |
| - Производственные площади (если имеются) |  |
| Размер производственных площадей |  |
| Состояние производственных площадей |  |
| Обеспеченность транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой (офисное, производственное) |  |
| Доступность площадей (офисных, производственных) для покупателей |  |
| Наличие в собственности заявителя площадей для реализации проекта |  |
| Наличие договоренности на аренду необходимых помещений (указать, на какой срок) |  |
| Собственник арендуемых помещений |  |

5.2. Полный перечень планируемой производимой продукции (работ, услуг), с использованием имущества бизнес-инкубатора:

| № п/п | Наименование товара (работы, услуги) | Количество в месяц (с указанием единицы измерения) | Цена за единицу, в рублях | Стоимость, в рублях | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

5.3. Обоснование объемов реализации продукции и оказания услуг.

5.4. Оценка потребности проекта в персонале

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Численность,  человек | Заработная плата,  рублей в месяц |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
|  | ИТОГО |  |  |

5.5. Оборудование для реализации бизнес-плана (поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность).

5.6. Сырье и комплектующие для реализации бизнес-плана (поставщики, их местоположение и виды доставки, количество и ответственность).

6. Бюджет расходов

6.1. Планируемые затраты на производство товаров, оказание услуг, руб. *(поквартальная разбивка на 3 года)*

*Постоянные расходы на реализацию бизнес-плана в течение всего срока по годам (руб.):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень постоянных расходов | I  квартал | II  квартал | III  квартал | IV квартал | Итого  за год |
| Арендная плата |  |  |  |  |  |
| Затраты на оплату труда вспомогательного персонала и АУП |  |  |  |  |  |
| Затраты на аудит, консультации, обучение |  |  |  |  |  |
| Коммунальные расходы |  |  |  |  |  |
| Телефон, Интернет |  |  |  |  |  |
| Канцелярские расходы |  |  |  |  |  |
| Транспортные расходы |  |  |  |  |  |
| Услуги банка |  |  |  |  |  |
| Реклама, маркетинговые исследования |  |  |  |  |  |
| Командировочные расходы |  |  |  |  |  |
| Прочие постоянные расходы, не зависящие от объема производства |  |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |  |

*Расчёт переменных расходов в течение всего срока реализации бизнес-плана по годам (руб.):*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень переменных расходов | I  квартал | II  квартал | III  квартал | IV  квартал | Итого  за год |
| Расходные материалы для производства продукции, оказания услуг |  |  |  |  |  |
| Затраты на оплату труда основного персонала |  |  |  |  |  |
| Прочие затраты, зависящие от объема производства |  |  |  |  |  |

6.2. Прочие расходы, связанные с ведением предпринимательской деятельности (если есть): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Бюджет налоговых платежей (данные с расчётами по предполагаемым налоговым и прочим обязательным платежам по всем видам деятельности заявителя за три года, поквартально).

Расчёты налоговых платежей

(по каждому планируемому виду налогов и платежей отдельно, по годам поквартально):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | I  квартал | II квартал | III квартал | IV квартал | Итого |
| Наименование налога (сбора) |  |  |  |  |  |
| Налогооблагаемая база |  |  |  |  |  |
| Налоговая ставка |  |  |  |  |  |
| Сумма налога |  |  |  |  |  |

Бюджет налоговых платежей:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование налога (сбора) | Сумма (руб.) |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |
| … |  |
| Итого |  |

7. Выручка, финансовый план и срок окупаемости

7.1. Расчёт выручки от реализации продукции (работ, услуг) по годам

Планируемая выручка от реализации товаров, услуг *(поквартальная разбивка на 3 года)*

| Наименование продукции  (работ, услуг) | 1 квартал 1 года реализации бизнес-плана | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество,  натур.ед. | Цена, руб.  (без НДС) | Стоимость, руб.  (без НДС) |
| Выручка |  |  |  |
| В т.ч.:  по видам выпускаемой продукции, оказываемым услугам |  |  |  |
| услуга/товар 1 |  |  |  |
| услуга/товар 2 |  |  |  |
| … |  |  |  |

……………………

| Виды услуг | 4 квартал 3 года реализации бизнес-плана | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество,  натур.ед. | Цена, руб.  (без НДС) | Стоимость, руб.  (без НДС) |
| Выручка |  |  |  |
| В т.ч.:  по видам выпускаемой продукции, оказываемым услугам |  |  |  |
| услуга/товар 1 |  |  |  |
| услуга/товар 2 |  |  |  |
| … |  |  |  |

7.2. Финансовые планы (поквартально ежегодные) на весь период реализации бизнес-плана (но не менее трех лет с момента начала реализации бизнес-плана) по форме:

Финансовый план на 20\_\_\_ год

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | I квартал | II квартал | III квартал | IV квартал | Итого за год |
| 1. | Выручка от реализации |  |  |  |  |  |
| 2. | Себестоимость продукции - всего  в том числе: |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Постоянные расходы |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Переменные расходы |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Прочие расходы |  |  |  |  |  |
| 3. | Налоги |  |  |  |  |  |
| 4. | Чистая прибыль  (п.1 - п.2 - п.3) |  |  |  |  |  |

7.3. Расчёт срока окупаемости бизнес-плана.

Срок окупаемости бизнес-плана исчисляется как период со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объёмом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф И О)

(подпись, печать)

Дата начала реализации проекта "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

### Приложение № 3

к конкурсной документации

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

*заполняется юридическим лицом:*

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации заявителя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности руководителя, его Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*заполняется индивидуальным предпринимателем/физическим лицом, применяющим «Налог на профессиональный доход»:*

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

место регистрации, адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

отзываем заявку на участие в конкурсе в электронной форме«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением «Бизнес-инкубатор «Новация» на праве оперативного управления.

Дата подачи заявки «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Время подачи \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин.

Способ подачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Приложение № 4

к конкурсной документации

*Проект договора аренды по лоту № 1*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** **№\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании результатов конкурса по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_-Приложение №3а или Приложение №3б), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование **часть нежилого** **помещения № 1002 (кабинеты № 3,4) на первом этаже многоквартирного жилого дома общей площадью 40,5 кв. м..**, расположенное в здании КН 60:25:0031103:106 по адресу: 182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61 (далее - Помещение), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование указанное Помещение и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Право оперативного управления у МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» на помещение нежилое, 1-ый этаж, общая площадь 76,4 кв.м., адрес: Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61, пом. 1002, КН 60:25:0031103:1290 подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.09.2024г. Оперативное управление 60:25:0031103:1290-60/099/2024-4.

1.3. Стороны договорились об использовании Помещения для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

1.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 «Расчет арендной платы»;

- Приложение № 2 «Акт приема-передачи нежилого помещения».

- Приложение №3а «Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе» или Приложение № 3б «Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе».

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день подписания настоящего Договора.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. Арендная плата и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы за Помещение ежегодно применяется Арендодателем согласно Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014 № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» и определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв. м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору определяется расчетом арендной платы (Приложение № 1).

3.3. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.4. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным услугам и услугам связи, связанным с использованием Помещения.

3.5. Арендатор оплачивает расходы, указанные в пункте 3.4 настоящего Договора до 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании отдельного соглашения с Арендодателем.

3.6. Платежи, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор осуществляет до 25 числа месяца, следующего за расчетным, по указанным реквизитам:

Наименование учреждения: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700.

**4. Обязанности Арендатора**

4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению и в соответствии с бизнес-планом, заявленным при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором.

4.3. Соблюдать действующие в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» нормы и правила, установленные локальным нормативными актами Арендодателя, а также соблюдать нормативно-правовые акты Администрации города Великие Луки и Великолукской городской Думы, регулирующие деятельность МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и вопросы аренды муниципального имущества.

4.4. Заключить с Арендодателем соглашение о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с использованием Помещения. Сумма компенсации стоимости коммунальных услуг в таком соглашении определяется на основании счетов, счетов-фактур и актов оказанных услуг, выставленных поставщиками коммунальных услуг и услуг связи, и рассчитывается в соответствии с фактическим потреблением Услуг Арендатором.

4.5. В случае использования Арендатором движимого имущества Арендодателя заключить с Арендодателем соглашение о передаче в безвозмездное пользование движимого имущества на период действия договора аренды Помещения.

4.6. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана в порядке, установленном локальным нормативным актом Арендодателя.

4.7. В соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации бизнес-планов субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенными в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и другими локальными нормативными актами Арендодателя, своевременно по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию и отчетность о реализации Арендатором бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.8. Обеспечивать сохранность Помещения в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние Помещения, соблюдать правила пожарной безопасности.

4.9. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы, связанные с ежедневной уборкой Помещения, вывозом и утилизацией твердых коммунальных отходов, образующихся в Помещении.

4.10. При обнаружении признаков аварийного состояния водопровода, водоснабжения, канализации, отопления и освещения внутри Помещения, немедленно информировать Арендодателя в письменном виде. В случае непринятия своевременных мер для предупреждения аварийных ситуаций возместить причиненный ущерб в полном объеме.

4.11. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Помещение посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время.

4.12. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Помещения или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба.

4.13. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку Помещения, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы, а также иные изменения в Помещении (отделимые и неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.14. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы учреждения, в котором находится Помещение.

4.15. Соблюдать условия соглашений с Арендодателем, а также исполнять требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.16. Перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Помещении, закрывать на замки двери и окна.

4.17. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении освободить Помещение и возвратить его в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в день прекращения договора, осуществить сверку платежей. При не подписании акта приема-передачи со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать настоящий акт в одностороннем порядке. В случае если Помещение возвращается в состоянии худшем, чем это предусмотрено в настоящем договоре, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Если Арендатор не возвратил Помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы и неустойки за все время просрочки.

4.18. Предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию о Помещении, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности и надлежащего исполнения договора.

4.19. Арендатор не вправе сдавать арендованное Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4.20. Принимать участие в мероприятиях (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), организованных Арендодателем, направленных на повышение эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**5. Обязанности Арендодателя**

5.1. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Помещения и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

5.2. Производить капитальный ремонт Помещения.

5.3. Организовать охрану Помещения.

5.4. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Помещение.

5.5. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Помещения, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

5.6. Организовывать мероприятия (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), способствующие повышению эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае причинения имущественного вреда Арендодателю Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

6.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в пункте 3.2 настоящего Договора, на сумму задолженности подлежат начислению пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

**7. Срок действия Договора, порядок его расторжения**

7.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания договора.

7.2. Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Арендатор за собственный счёт, в течение 10 дней с момента подписания.

7.3. Арендодатель в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 14 календарных дней в случаях, когда

Арендатор:

а) использует Помещение с существенным нарушением условий Договора, в том числе о назначении и разрешенном использовании Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) использует помещение с существенными отклонениями от бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

в) приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке Арендатора при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

г) препятствует осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, фактического использования рабочих мест и хода

реализации бизнес-плана;

д) ухудшает состояние Помещения, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю;

е) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку и/или не вносит арендную плату;

ж) неоднократно нарушает условия соглашений с Арендодателем, а также требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

з) своевременно не предоставляет в соответствии с запросами Арендодателя информацию о реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

7.4. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней.

7.5. В случае если Арендатор в день прекращения Договора не возвратил Помещение, он обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также оплатить неустойку в размере 1% от суммы, причитающейся к оплате за каждый день просрочки.

7.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и процентам.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Стороны обязуются в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не разглашать и не использовать в целях, противоречащих интересам другой Стороны, сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Сведения, указанные в пункте 9.1 настоящего Договора могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

9.3. В случае нарушения требований пункта 9.1 настоящего Договора виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расходы, направленные на устранение последствий разглашения информации.

**10. Прочие условия**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. При наличии нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, Арендодатель составляет 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 со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать акт в одностороннем порядке.

10.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются уведомить друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

Наименование, реквизиты

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

**РАСЧЕТ**

**арендной платы**

**для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. На основании Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014г. № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» размер льготной арендной платы за 1 кв. м. площади нежилых помещений, составляет:

- в первый год аренды составляет 40%;

- во второй год аренды составляет 60%;

- в третий год аренды составляет 100%.

1. Площадь арендуемых помещений составляет – 40,5 кв. м.
2. Рыночная стоимость арендной платы за часть нежилого помещения № 1002 (кабинет № 3,4) на первом этаже многоквартирного жилого дома общей площадью 76,4 кв. м в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» в соответствии Отчетом № 11/24-5695 от 29 ноября 2024 г. об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (рыночная арендная плата) в течение года части нежилого помещения №1002 площадью 40,5 кв.м., расположенного в здании КН 60:25:0031103:106 по адресу: РФ, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61 составляет 382 (триста восемьдесят два) рублей 92 коп. за 1 кв. м в месяц (без учёта НДС).
3. Размер арендной платы:

- в первый год аренды составляет: 40,5 кв.м. х 153,17 руб./месяц = 6203,33 руб./месяц;

- во второй год аренды составляет: 40,5 кв.м. х 229,75 руб./месяц = 9305,00 руб./месяц;

- в третий год аренды составляет: 40,5 кв.м. х 382,92 руб./месяц = 15508,33 руб./месяц.

1. В течении срока действия договора аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы за второй и третий год аренды может быть изменен, в соответствии с данными отчета независимой оценки величины арендной платы.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, приняло во временное возмездное пользование часть нежилого помещения кабинет № 3,4 на первом этаже общей площадью 40,5 кв. м в Муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Новация», расположенное по адресу: 182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д.61, помещение 1002 на условиях настоящего Договора.

Нежилое помещение находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, видимые и скрытые повреждения отсутствуют. Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.

Взаимных претензий стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 3а

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182108, РОССИЯ, Псковская обл., Великие Луки г, Ленина пр-кт., д.61, \_\_\_ этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссия провела оценку и сопоставление заявок допущенных к конкурсу участников:

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя | Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| … |  |  |  |

4.2. Критерии оценки заявок: Для определения лучших условий исполнения договора при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией использовались следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: а) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; б) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

4.3. Заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора):

| ​Н​а​и​м​е​н​о​в​а​н​и​е​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​а​​ | ​У​с​л​о​в​и​я​ ​и​с​п​о​л​н​е​н​и​я​ ​д​о​г​о​в​о​р​а​, ​ ​у​к​а​з​а​н​н​ы​е​ ​в​ ​з​а​я​в​к​е​ ​н​а​ ​у​ч​а​с​т​и​е​ ​в​ ​к​о​н​к​у​р​с​е​ | ​И​т​о​г​о​в​а​я​ ​о​ц​е​н​к​а​ | ​П​о​р​я​д​к​о​в​ы​й​ ​н​о​м​е​р​​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​о​б​ъ​е​к​т​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​1​ ​к​в​.​м​ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1 |  |  |
| ​ |  |  | 2 |  |  |
|  |  |  | … |  |  |

4.4. Победителем конкурса признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес:

4.5. Решение комиссии: - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №1 и признать победителем конкурса по лоту №\_\_\_; - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №2.

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

Приложение № 3б

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: Великие Луки улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182108, РОССИЯ, Псковская обл., Великие Луки г, Ленина пр-кт., д.61, \_\_\_этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе.

| № п/п | Рег. № заявки, дата подачи заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: Допустить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к участию в конкурсе и признать участником. Признать конкурс состоявшимся/несостоявшимся в отношении лота №\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |
|  |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

*Проект договора аренды по лоту № 2*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** **№\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании результатов конкурса по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_-Приложение №3а или Приложение №3б), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование **часть нежилого** **помещения 1002 (кабинет № 8) на первом этаже многоквартирного жилого дома общей площадью 11,5 кв. м..**, расположенное в здании КН 60:25:0031103:106 по адресу: 182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61 (далее - Помещение), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование указанное Помещение и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Право оперативного управления у МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» на помещение нежилое, 1-ый этаж, общая площадь 76,4 кв.м., адрес: Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61, пом. 1002, КН 60:25:0031103:1290 подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.09.2024г. Оперативное управление 60:25:0031103:1290-60/099/2024-4.

1.3. Стороны договорились об использовании Помещения для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

1.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 «Расчет арендной платы»;

- Приложение № 2 «Акт приема-передачи нежилого помещения».

- Приложение №3а «Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе» или Приложение № 3б «Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе».

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день подписания настоящего Договора.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. Арендная плата и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы за Помещение ежегодно применяется Арендодателем согласно Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014 № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» и определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв. м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору определяется расчетом арендной платы (Приложение № 1).

3.3. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.4. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным услугам и услугам связи, связанным с использованием Помещения.

3.5. Арендатор оплачивает расходы, указанные в пункте 3.4 настоящего Договора до 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании отдельного соглашения с Арендодателем.

3.6. Платежи, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор осуществляет до 25 числа месяца, следующего за расчетным, по указанным реквизитам:

Наименование учреждения: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700.

**4. Обязанности Арендатора**

4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению и в соответствии с бизнес-планом, заявленным при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором.

4.3. Соблюдать действующие в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» нормы и правила, установленные локальным нормативными актами Арендодателя, а также соблюдать нормативно-правовые акты Администрации города Великие Луки и Великолукской городской Думы, регулирующие деятельность МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и вопросы аренды муниципального имущества.

4.4. Заключить с Арендодателем соглашение о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с использованием Помещения. Сумма компенсации стоимости коммунальных услуг в таком соглашении определяется на основании счетов, счетов-фактур и актов оказанных услуг, выставленных поставщиками коммунальных услуг и услуг связи, и рассчитывается в соответствии с фактическим потреблением Услуг Арендатором.

4.5. В случае использования Арендатором движимого имущества Арендодателя заключить с Арендодателем соглашение о передаче в безвозмездное пользование движимого имущества на период действия договора аренды Помещения.

4.6. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана в порядке, установленном локальным нормативным актом Арендодателя.

4.7. В соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации бизнес-планов субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенными в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и другими локальными нормативными актами Арендодателя, своевременно по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию и отчетность о реализации Арендатором бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.8. Обеспечивать сохранность Помещения в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние Помещения, соблюдать правила пожарной безопасности.

4.9. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы, связанные с ежедневной уборкой Помещения, вывозом и утилизацией твердых коммунальных отходов, образующихся в Помещении.

4.10. При обнаружении признаков аварийного состояния водопровода, водоснабжения, канализации, отопления и освещения внутри Помещения, немедленно информировать Арендодателя в письменном виде. В случае непринятия своевременных мер для предупреждения аварийных ситуаций возместить причиненный ущерб в полном объеме.

4.11. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Помещение посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время.

4.12. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Помещения или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба.

4.13. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку Помещения, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы, а также иные изменения в Помещении (отделимые и неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.14. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы учреждения, в котором находится Помещение.

4.15. Соблюдать условия соглашений с Арендодателем, а также исполнять требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.16. Перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Помещении, закрывать на замки двери и окна.

4.17. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении освободить Помещение и возвратить его в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в день прекращения договора, осуществить сверку платежей. При не подписании акта приема-передачи со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать настоящий акт в одностороннем порядке. В случае если Помещение возвращается в состоянии худшем, чем это предусмотрено в настоящем договоре, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Если Арендатор не возвратил Помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы и неустойки за все время просрочки.

4.18. Предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию о Помещении, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности и надлежащего исполнения договора.

4.19. Арендатор не вправе сдавать арендованное Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4.20. Принимать участие в мероприятиях (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), организованных Арендодателем, направленных на повышение эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**5. Обязанности Арендодателя**

5.1. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Помещения и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

5.2. Производить капитальный ремонт Помещения.

5.3. Организовать охрану Помещения.

5.4. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Помещение.

5.5. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Помещения, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

5.6. Организовывать мероприятия (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), способствующие повышению эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае причинения имущественного вреда Арендодателю Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

6.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в пункте 3.2 настоящего Договора, на сумму задолженности подлежат начислению пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

**7. Срок действия Договора, порядок его расторжения**

7.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания договора.

7.2. Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Арендатор за собственный счёт, в течение 10 дней с момента подписания.

7.3. Арендодатель в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 14 календарных дней в случаях, когда

Арендатор:

а) использует Помещение с существенным нарушением условий Договора, в том числе о назначении и разрешенном использовании Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) использует помещение с существенными отклонениями от бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

в) приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке Арендатора при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

г) препятствует осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, фактического использования рабочих мест и хода

реализации бизнес-плана;

д) ухудшает состояние Помещения, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю;

е) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку и/или не вносит арендную плату;

ж) неоднократно нарушает условия соглашений с Арендодателем, а также требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

з) своевременно не предоставляет в соответствии с запросами Арендодателя информацию о реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

7.4. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней.

7.5. В случае если Арендатор в день прекращения Договора не возвратил Помещение, он обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также оплатить неустойку в размере 1% от суммы, причитающейся к оплате за каждый день просрочки.

7.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и процентам.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Стороны обязуются в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не разглашать и не использовать в целях, противоречащих интересам другой Стороны, сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Сведения, указанные в пункте 9.1 настоящего Договора могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

9.3. В случае нарушения требований пункта 9.1 настоящего Договора виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расходы, направленные на устранение последствий разглашения информации.

**10. Прочие условия**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. При наличии нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, Арендодатель составляет 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 со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать акт в одностороннем порядке.

10.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются уведомить друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

Наименование, реквизиты

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

**РАСЧЕТ**

**арендной платы**

**для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. На основании Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014г. № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» размер льготной арендной платы за 1 кв. м. площади нежилых помещений, составляет:

- в первый год аренды составляет 40%;

- во второй год аренды составляет 60%;

- в третий год аренды составляет 100%.

1. Площадь арендуемых помещений составляет – 11,5 кв. м.
2. Рыночная стоимость арендной платы за часть нежилого помещения № 1002 (кабинет № 8) на первом этаже многоквартирного жилого дома общей площадью 11,5 кв. м в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» в соответствии Отчетом № 11/24-5695 от 29 ноября 2024 г. об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (рыночная арендная плата) в течение года части нежилого помещения №1002 площадью 11,5 кв.м., расположенного в здании КН 60:25:0031103:106 по адресу: РФ, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61 составляет 383 (триста восемьдесят три) рубля 33 коп. за 1 кв. м в месяц (без учёта НДС).
3. Размер арендной платы:

- в первый год аренды составляет: 11,5 кв.м. х 153,33 руб./месяц = 1763,33 руб./месяц;

- во второй год аренды составляет: 11,5 кв.м. х 230,00 руб./месяц = 2645,00 руб./месяц;

- в третий год аренды составляет: 11,5 кв.м. х 383,33 руб./месяц = 4408,33 руб./месяц.

1. В течении срока действия договора аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы за второй и третий год аренды может быть изменен, в соответствии с данными отчета независимой оценки величины арендной платы.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, приняло во временное возмездное пользование часть нежилого помещения кабинет № 8 на первом этаже общей площадью 11,5 кв. м в Муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Новация», расположенное по адресу: 182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д.61, помещение 1002 на условиях настоящего Договора.

Нежилое помещение находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, видимые и скрытые повреждения отсутствуют. Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.

Взаимных претензий стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 3а

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182108, РОССИЯ, Псковская обл., Великие Луки г, Ленина пр-кт, д.61, \_\_\_ этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссия провела оценку и сопоставление заявок допущенных к конкурсу участников:

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя | Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| … |  |  |  |

4.2. Критерии оценки заявок: Для определения лучших условий исполнения договора при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией использовались следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: а) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; б) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

4.3. Заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора):

| ​Н​а​и​м​е​н​о​в​а​н​и​е​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​а​​ | ​У​с​л​о​в​и​я​ ​и​с​п​о​л​н​е​н​и​я​ ​д​о​г​о​в​о​р​а​, ​ ​у​к​а​з​а​н​н​ы​е​ ​в​ ​з​а​я​в​к​е​ ​н​а​ ​у​ч​а​с​т​и​е​ ​в​ ​к​о​н​к​у​р​с​е​ | ​И​т​о​г​о​в​а​я​ ​о​ц​е​н​к​а​ | ​П​о​р​я​д​к​о​в​ы​й​ ​н​о​м​е​р​​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​о​б​ъ​е​к​т​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​1​ ​к​в​.​м​ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1 |  |  |
| ​ |  |  | 2 |  |  |
|  |  |  | … |  |  |

4.4. Победителем конкурса признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес:

4.5. Решение комиссии: - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №1 и признать победителем конкурса по лоту №\_\_\_; - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №2.

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

Приложение № 3б

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: Великие Луки улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182108, РОССИЯ, Псковская обл., Великие Луки г, Ленина пр-кт, д.61, \_\_\_этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе.

| № п/п | Рег. № заявки, дата подачи заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: Допустить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к участию в конкурсе и признать участником. Признать конкурс состоявшимся/несостоявшимся в отношении лота №\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |
|  |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

*Проект договора аренды по лоту № 3*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** **№\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании результатов конкурса по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_-Приложение №3а или Приложение №3б), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование **помещение на втором этаже № 15 общей площадью 17,3 кв. м.**, расположенное в здании КН 60:25:0070207:53 по адресу: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15 (далее - Помещение), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование указанное Помещение и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Право оперативного управления у МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» на здание нежилое, 4-х этажное, общая площадь 1349,7 кв.м., адрес: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, КН 60:25:0070207:53 подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» апреля 2014г. запись регистрации №60-60-02/007/2014-501, свидетельство о государственной регистрации права 60-АЗ №081565 от 08 апреля 2014г.

1.3. Стороны договорились об использовании Помещения для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

1.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 «Расчет арендной платы»;

- Приложение № 2 «Акт приема-передачи нежилого помещения».

- Приложение №3а «Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе» или Приложение № 3б «Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе».

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день подписания настоящего Договора.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. Арендная плата и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы за Помещение ежегодно применяется Арендодателем согласно Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014 № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» и определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв. м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору определяется расчетом арендной платы (Приложение № 1).

3.3. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.4. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным услугам и услугам связи, связанным с использованием Помещения.

3.5. Арендатор оплачивает расходы, указанные в пункте 3.4 настоящего Договора до 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании отдельного соглашения с Арендодателем.

3.6. Платежи, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор осуществляет до 25 числа месяца, следующего за расчетным, по указанным реквизитам:

Наименование учреждения: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700.

**4. Обязанности Арендатора**

4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению и в соответствии с бизнес-планом, заявленным при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором.

4.3. Соблюдать действующие в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» нормы и правила, установленные локальным нормативными актами Арендодателя, а также соблюдать нормативно-правовые акты Администрации города Великие Луки и Великолукской городской Думы, регулирующие деятельность МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и вопросы аренды муниципального имущества.

4.4. Заключить с Арендодателем соглашение о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с использованием Помещения. Сумма компенсации стоимости коммунальных услуг в таком соглашении определяется на основании счетов, счетов-фактур и актов оказанных услуг, выставленных поставщиками коммунальных услуг и услуг связи, и рассчитывается в соответствии с фактическим потреблением Услуг Арендатором.

4.5. В случае использования Арендатором движимого имущества Арендодателя заключить с Арендодателем соглашение о передаче в безвозмездное пользование движимого имущества на период действия договора аренды Помещения.

4.6. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана в порядке, установленном локальным нормативным актом Арендодателя.

4.7. В соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации бизнес-планов субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенными в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и другими локальными нормативными актами Арендодателя, своевременно по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию и отчетность о реализации Арендатором бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.8. Обеспечивать сохранность Помещения в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние Помещения, соблюдать правила пожарной безопасности.

4.9. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы, связанные с ежедневной уборкой Помещения, вывозом и утилизацией твердых коммунальных отходов, образующихся в Помещении.

4.10. При обнаружении признаков аварийного состояния водопровода, водоснабжения, канализации, отопления и освещения внутри Помещения, немедленно информировать Арендодателя в письменном виде. В случае непринятия своевременных мер для предупреждения аварийных ситуаций возместить причиненный ущерб в полном объеме.

4.11. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Помещение посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время.

4.12. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Помещения или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба.

4.13. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку Помещения, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы, а также иные изменения в Помещении (отделимые и неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.14. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы учреждения, в котором находится Помещение.

4.15. Соблюдать условия соглашений с Арендодателем, а также исполнять требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.16. Перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Помещении, закрывать на замки двери и окна.

4.17. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении освободить Помещение и возвратить его в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в день прекращения договора, осуществить сверку платежей. При не подписании акта приема-передачи со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать настоящий акт в одностороннем порядке. В случае если Помещение возвращается в состоянии худшем, чем это предусмотрено в настоящем договоре, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Если Арендатор не возвратил Помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы и неустойки за все время просрочки.

4.18. Предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию о Помещении, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности и надлежащего исполнения договора.

4.19. Арендатор не вправе сдавать арендованное Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4.20. Принимать участие в мероприятиях (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), организованных Арендодателем, направленных на повышение эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**5. Обязанности Арендодателя**

5.1. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Помещения и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

5.2. Производить капитальный ремонт Помещения.

5.3. Организовать охрану Помещения.

5.4. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Помещение.

5.5. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Помещения, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

5.6. Организовывать мероприятия (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), способствующие повышению эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае причинения имущественного вреда Арендодателю Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

6.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в пункте 3.2 настоящего Договора, на сумму задолженности подлежат начислению пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

**7. Срок действия Договора, порядок его расторжения**

7.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания договора.

7.2. Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Арендатор за собственный счёт, в течение 10 дней с момента подписания.

7.3. Арендодатель в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 14 календарных дней в случаях, когда

Арендатор:

а) использует Помещение с существенным нарушением условий Договора, в том числе о назначении и разрешенном использовании Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) использует помещение с существенными отклонениями от бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

в) приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке Арендатора при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

г) препятствует осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, фактического использования рабочих мест и хода

реализации бизнес-плана;

д) ухудшает состояние Помещения, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю;

е) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку и/или не вносит арендную плату;

ж) неоднократно нарушает условия соглашений с Арендодателем, а также требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

з) своевременно не предоставляет в соответствии с запросами Арендодателя информацию о реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

7.4. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней.

7.5. В случае если Арендатор в день прекращения Договора не возвратил Помещение, он обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также оплатить неустойку в размере 1% от суммы, причитающейся к оплате за каждый день просрочки.

7.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и процентам.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Стороны обязуются в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не разглашать и не использовать в целях, противоречащих интересам другой Стороны, сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Сведения, указанные в пункте 9.1 настоящего Договора могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

9.3. В случае нарушения требований пункта 9.1 настоящего Договора виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расходы, направленные на устранение последствий разглашения информации.

**10. Прочие условия**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. При наличии нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, Арендодатель составляет 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 со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать акт в одностороннем порядке.

10.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются уведомить друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

Наименование, реквизиты

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

**РАСЧЕТ**

**арендной платы**

**для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. На основании Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014г. № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» размер льготной арендной платы за 1 кв. м. площади нежилых помещений, составляет:

- в первый год аренды составляет 40%;

- во второй год аренды составляет 60%;

- в третий год аренды составляет 100%.

1. Площадь арендуемых помещений составляет – 17,3 кв. м.
2. Рыночная стоимость арендной платы за нежилое помещение кабинет № 15 на втором этаже в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» в соответствии с Отчетом № 02/25-5716 от 14 февраля 2025 г. об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (рыночная арендная плата) в течение года недвижимым имуществом, расположенным в нежилом здании с КН 60:25:0070207:53, по адресу: РФ, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д.15 составляет 257 (двести пятьдесят семь) рублей 23 коп. за 1 кв. м в месяц (без учёта НДС).
3. Размер арендной платы:

- в первый год аренды составляет: 17,3 кв.м. х 102,89 руб./месяц = 1780,00 руб./месяц;

- во второй год аренды составляет: 17,3 кв.м. х 154,34 руб./месяц = 2670,00 руб./месяц;

- в третий год аренды составляет: 17,3 кв.м. х 257,23 руб./месяц = 4450,00 руб./месяц.

1. В течении срока действия договора аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы за второй и третий год аренды может быть изменен, в соответствии с данными отчета независимой оценки величины арендной платы.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, приняло во временное возмездное пользование нежилое помещение на втором этаже № 15 общей площадью 17,3 кв. м. в Муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Новация», расположенное по адресу: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15 на условиях настоящего Договора.

Нежилое помещение находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, видимые и скрытые повреждения отсутствуют. Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.

Взаимных претензий стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 3а

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, \_\_\_ этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссия провела оценку и сопоставление заявок допущенных к конкурсу участников:

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя | Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| … |  |  |  |

4.2. Критерии оценки заявок: Для определения лучших условий исполнения договора при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией использовались следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: а) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; б) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

4.3. Заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора):

| ​Н​а​и​м​е​н​о​в​а​н​и​е​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​а​​ | ​У​с​л​о​в​и​я​ ​и​с​п​о​л​н​е​н​и​я​ ​д​о​г​о​в​о​р​а​, ​ ​у​к​а​з​а​н​н​ы​е​ ​в​ ​з​а​я​в​к​е​ ​н​а​ ​у​ч​а​с​т​и​е​ ​в​ ​к​о​н​к​у​р​с​е​ | ​И​т​о​г​о​в​а​я​ ​о​ц​е​н​к​а​ | ​П​о​р​я​д​к​о​в​ы​й​ ​н​о​м​е​р​​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​о​б​ъ​е​к​т​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​1​ ​к​в​.​м​ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1 |  |  |
| ​ |  |  | 2 |  |  |
|  |  |  | … |  |  |

4.4. Победителем конкурса признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес:

4.5. Решение комиссии: - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №1 и признать победителем конкурса по лоту №\_\_\_; - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №2.

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

Приложение № 3б

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: Великие Луки улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, \_\_\_этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе.

| № п/п | Рег. № заявки, дата подачи заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: Допустить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к участию в конкурсе и признать участником. Признать конкурс состоявшимся/несостоявшимся в отношении лота №\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |
|  |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

*Проект договора аренды по лоту № 4*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ** **№\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании результатов конкурса по предоставлению в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_-Приложение №3а или Приложение №3б), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает во временное возмездное пользование **помещение на третьем этаже № 1 общей площадью 18,9 кв. м.**, расположенное в здании КН 60:25:0070207:53 по адресу: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15 (далее - Помещение), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование указанное Помещение и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Право оперативного управления у МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» на здание нежилое, 4-х этажное, общая площадь 1349,7 кв.м., адрес: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, КН 60:25:0070207:53 подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» апреля 2014г. запись регистрации №60-60-02/007/2014-501, свидетельство о государственной регистрации права 60-АЗ №081565 от 08 апреля 2014г.

1.3. Стороны договорились об использовании Помещения для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

1.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 «Расчет арендной платы»;

- Приложение № 2 «Акт приема-передачи нежилого помещения».

- Приложение №3а «Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе» или Приложение № 3б «Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе».

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день подписания настоящего Договора.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. Арендная плата и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы за Помещение ежегодно применяется Арендодателем согласно Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014 № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» и определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв. м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору определяется расчетом арендной платы (Приложение № 1).

3.3. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы, на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.4. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным услугам и услугам связи, связанным с использованием Помещения.

3.5. Арендатор оплачивает расходы, указанные в пункте 3.4 настоящего Договора до 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании отдельного соглашения с Арендодателем.

3.6. Платежи, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор осуществляет до 25 числа месяца, следующего за расчетным, по указанным реквизитам:

Наименование учреждения: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700.

**4. Обязанности Арендатора**

4.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению и в соответствии с бизнес-планом, заявленным при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором.

4.3. Соблюдать действующие в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» нормы и правила, установленные локальным нормативными актами Арендодателя, а также соблюдать нормативно-правовые акты Администрации города Великие Луки и Великолукской городской Думы, регулирующие деятельность МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и вопросы аренды муниципального имущества.

4.4. Заключить с Арендодателем соглашение о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с использованием Помещения. Сумма компенсации стоимости коммунальных услуг в таком соглашении определяется на основании счетов, счетов-фактур и актов оказанных услуг, выставленных поставщиками коммунальных услуг и услуг связи, и рассчитывается в соответствии с фактическим потреблением Услуг Арендатором.

4.5. В случае использования Арендатором движимого имущества Арендодателя заключить с Арендодателем соглашение о передаче в безвозмездное пользование движимого имущества на период действия договора аренды Помещения.

4.6. Не препятствовать осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, оказывать содействие при проверке Арендодателем фактического использования рабочих мест и хода реализации бизнес-плана в порядке, установленном локальным нормативным актом Арендодателя.

4.7. В соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации бизнес-планов субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», размещенными в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» и другими локальными нормативными актами Арендодателя, своевременно по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию и отчетность о реализации Арендатором бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.8. Обеспечивать сохранность Помещения в течение всего срока действия настоящего Договора, в том числе поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние Помещения, соблюдать правила пожарной безопасности.

4.9. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы, связанные с ежедневной уборкой Помещения, вывозом и утилизацией твердых коммунальных отходов, образующихся в Помещении.

4.10. При обнаружении признаков аварийного состояния водопровода, водоснабжения, канализации, отопления и освещения внутри Помещения, немедленно информировать Арендодателя в письменном виде. В случае непринятия своевременных мер для предупреждения аварийных ситуаций возместить причиненный ущерб в полном объеме.

4.11. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара, хищение материальных ценностей и проникновение в Помещение посторонних лиц в рабочее и в нерабочее время.

4.12. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии, о фактах нарушения целостности Помещения или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего ущерба.

4.13. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку Помещения, установку капитальных и временных перегородок, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы, а также иные изменения в Помещении (отделимые и неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.14. Соблюдать установленный Арендодателем режим работы учреждения, в котором находится Помещение.

4.15. Соблюдать условия соглашений с Арендодателем, а также исполнять требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

4.16. Перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности, выключать искусственное освещение в Помещении, закрывать на замки двери и окна.

4.17. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении освободить Помещение и возвратить его в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в день прекращения договора, осуществить сверку платежей. При не подписании акта приема-передачи со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать настоящий акт в одностороннем порядке. В случае если Помещение возвращается в состоянии худшем, чем это предусмотрено в настоящем договоре, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Если Арендатор не возвратил Помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы и неустойки за все время просрочки.

4.18. Предоставлять по запросу Арендодателя всю необходимую информацию о Помещении, а также обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения регламентных работ и осмотра Помещения на предмет соблюдения порядка энергоснабжения, обеспечения пожарной безопасности и надлежащего исполнения договора.

4.19. Арендатор не вправе сдавать арендованное Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4.20. Принимать участие в мероприятиях (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), организованных Арендодателем, направленных на повышение эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**5. Обязанности Арендодателя**

5.1. Своевременно производить текущее и аварийное обслуживание Помещения и устранение аварийного состояния коммунальных систем (водопровода, канализации, отопления и освещения). Устранение аварийного состояния указанного оборудования производится Арендодателем на основании письменной заявки, оформленной Арендатором.

5.2. Производить капитальный ремонт Помещения.

5.3. Организовать охрану Помещения.

5.4. Обеспечить общую пожарную безопасность здания, в котором находится Помещение.

5.5. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Помещения, фактическим использованием рабочих мест и ходом реализации бизнес-плана.

5.6. Организовывать мероприятия (семинары, тренинги, консультации, презентации, круглые столы, встречи с бизнес-сообществом и т.п.), способствующие повышению эффективности реализации бизнес-плана Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае причинения имущественного вреда Арендодателю Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

6.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в пункте 3.2 настоящего Договора, на сумму задолженности подлежат начислению пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

**7. Срок действия Договора, порядок его расторжения**

7.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания договора.

7.2. Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Арендатор за собственный счёт, в течение 10 дней с момента подписания.

7.3. Арендодатель в праве в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 14 календарных дней в случаях, когда

Арендатор:

а) использует Помещение с существенным нарушением условий Договора, в том числе о назначении и разрешенном использовании Помещения, либо с неоднократными нарушениями;

б) использует помещение с существенными отклонениями от бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

в) приостановил или прекратил осуществление вида деятельности, указанного в заявке Арендатора при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

г) препятствует осуществлению Арендодателем непосредственного и документального контроля целевого использования Помещения, фактического использования рабочих мест и хода

реализации бизнес-плана;

д) ухудшает состояние Помещения, в том числе имущества, принадлежащего Арендодателю;

е) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку и/или не вносит арендную плату;

ж) неоднократно нарушает условия соглашений с Арендодателем, а также требования локальных нормативных актов Арендодателя, регулирующих порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»;

з) своевременно не предоставляет в соответствии с запросами Арендодателя информацию о реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация».

7.4. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней.

7.5. В случае если Арендатор в день прекращения Договора не возвратил Помещение, он обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также оплатить неустойку в размере 1% от суммы, причитающейся к оплате за каждый день просрочки.

7.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и процентам.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Псковской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Стороны обязуются в течение пяти лет с момента подписания настоящего Договора не разглашать и не использовать в целях, противоречащих интересам другой Стороны, сведения финансового, технологического, информационного и коммерческого характера, ставшие известными Сторонам в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Сведения, указанные в пункте 9.1 настоящего Договора могут быть открыты третьим лицам только по согласованию Сторон и при условии наличия письменного обязательства третьего лица об обеспечении сохранности данной информации.

9.3. В случае нарушения требований пункта 9.1 настоящего Договора виновная сторона обязуется возместить другой стороне ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расходы, направленные на устранение последствий разглашения информации.

**10. Прочие условия**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. При наличии нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, Арендодатель составляет 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 со стороны Арендатора, Арендодатель вправе подписать акт в одностороннем порядке.

10.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются уведомить друг друга в письменном виде в двухнедельный срок.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, ФУ г. Великие Луки (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40102810145370000049 в ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ//УФК по Псковской области, г. Псков, БИК 015805002, к/с 03234643587100005700

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АРЕНДАТОР:

Наименование, реквизиты

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

**РАСЧЕТ**

**арендной платы**

**для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. На основании Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2014г. № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация» размер льготной арендной платы за 1 кв. м. площади нежилых помещений, составляет:

- в первый год аренды составляет 40%;

- во второй год аренды составляет 60%;

- в третий год аренды составляет 100%.

1. Площадь арендуемых помещений составляет – 18,9 кв. м.
2. Рыночная стоимость арендной платы за нежилое помещение кабинет № 1 на третьем этаже в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» в соответствии с Отчетом № 02/25-5716 от 14 февраля 2025 г. об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (рыночная арендная плата) в течение года недвижимым имуществом, расположенным в нежилом здании с КН 60:25:0070207:53, по адресу: РФ, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д.15 составляет 257 (двести пятьдесят семь) рублей 05 коп. за 1 кв. м в месяц (без учёта НДС).
3. Размер арендной платы:

- в первый год аренды составляет: 18,9 кв.м. х 102,82 руб./месяц = 1943,33 руб./месяц;

- во второй год аренды составляет: 18,9 кв.м. х 154,23 руб./месяц = 2915,00руб./месяц;

- в третий год аренды составляет: 18,9 кв.м. х 257,05 руб./месяц = 4858,33 руб./месяц.

1. В течении срока действия договора аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы за второй и третий год аренды может быть изменен, в соответствии с данными отчета независимой оценки величины арендной платы.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, приняло во временное возмездное пользование нежилое помещение кабинет № 1 на третьем этаже общей площадью 18,9 кв. м. в Муниципальном автономном учреждении «Бизнес-инкубатор «Новация», расположенное по адресу: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15 на условиях настоящего Договора.

Нежилое помещение находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, видимые и скрытые повреждения отсутствуют. Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.

Взаимных претензий стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» | Арендатор:  Наименование |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 3а

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Процедура оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, \_\_\_ этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссия провела оценку и сопоставление заявок допущенных к конкурсу участников:

| № п/п | Рег. № заявки | Наименование заявителя | Место нахождения и почтовый адрес (сведения о месте жительства) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| … |  |  |  |

4.2. Критерии оценки заявок: Для определения лучших условий исполнения договора при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией использовались следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: а) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору; б) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

4.3. Заявкам на участие в конкурсе присвоены следующие порядковые номера (по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора):

| ​Н​а​и​м​е​н​о​в​а​н​и​е​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​а​​ | ​У​с​л​о​в​и​я​ ​и​с​п​о​л​н​е​н​и​я​ ​д​о​г​о​в​о​р​а​, ​ ​у​к​а​з​а​н​н​ы​е​ ​в​ ​з​а​я​в​к​е​ ​н​а​ ​у​ч​а​с​т​и​е​ ​в​ ​к​о​н​к​у​р​с​е​ | ​И​т​о​г​о​в​а​я​ ​о​ц​е​н​к​а​ | ​П​о​р​я​д​к​о​в​ы​й​ ​н​о​м​е​р​​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​о​б​ъ​е​к​т​ | ​Ц​е​н​а​,​ ​п​р​е​д​л​о​ж​е​н​н​а​я​ ​у​ч​а​с​т​н​и​к​о​м​ ​з​а​ ​1​ ​к​в​.​м​ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 1 |  |  |
| ​ |  |  | 2 |  |  |
|  |  |  | … |  |  |

4.4. Победителем конкурса признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес:

4.5. Решение комиссии: - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №1 и признать победителем конкурса по лоту №\_\_\_; - присвоить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) порядковый номер №2.

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

Приложение № 3б

к договору аренды нежилого помещения

от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г

1. Конкурсная комиссия Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе в \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по адресу: Великие Луки улица Заслонова, д.15, каб. 316.

2. Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

|  |
| --- |
| Председатель комиссии 1. |
| Заместитель председателя комиссии 2. |
| Секретарь 3. |
| Член комиссии 4. |
| Член комиссии 5. |
| Член комиссии 6. |

Всего на заседании присутствовало \_\_\_\_ членов комиссии, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Лот № \_\_\_\_**

4. Предмет конкурса: Право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности, расположенного по адресу 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д. 15, \_\_\_этаж, помещение №\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. Целевое назначение: помещение для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

4.1. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе.

| № п/п | Рег. № заявки, дата подачи заявки | Наименование заявителя и почтовый адрес | Решение | Причина отказа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

4.2. Решение комиссии: Допустить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к участию в конкурсе и признать участником. Признать конкурс состоявшимся/несостоявшимся в отношении лота №\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  |  |

Заместитель председателя комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. |  |  |
|  |  |  |

Секретарь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. |  |  |
|  |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. |  |  |

Член комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. |  |  |

Приложение № 5

к конкурсной документации

Соглашение №\_\_\_\_\_\_

о передаче движимого имущества в безвозмездное пользование

г. Великие Луки «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с договором аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное временное пользование, а Ссудополучатель принять и своевременно возвратить движимое имущество (далее – передаваемое имущество), сопровождаемое технической документацией, в исправном состоянии с учетом нормального износа и в соответствии с актом приема-передачи движимого имущества, прилагаемым к Соглашению и являющегося его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан в течение трех дней после подписания Соглашения передать имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи движимого имущества.

2.2. Передаваемое имущество предоставляется на срок действия договора аренды нежилого помещения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.3. Ссудодатель обязан предоставить имущество в исправном состоянии. Ссудодатель обязан оговорить при заключении Соглашения и указать в акте приема-передачи движимого имущества имеющиеся недостатки передаваемого имущества.

2.4. Ссудодатель обязан обеспечить Ссудополучателя необходимой информацией, технической документацией, а при необходимости направить своего специалиста для обучения и ознакомления с правилами технической эксплуатации передаваемого имущества.

2.5. Ссудополучатель обязан пользоваться передаваемым имуществом исключительно в арендуемом помещении и по его назначению.

2.6. Ссудополучатель обязан поддерживать передаваемое имущество в исправном состоянии.

2.7. Ссудополучатель обязан немедленно предупредить Ссудодателя при обнаружении непригодности или недоброкачественности переданного имущества и прекратить его использование. Ссудополучатель, не предупредивший Ссудодателя об указанных обстоятельствах либо продолживший пользоваться переданным имуществом, не дожидаясь ответа Ссудодателя, не вправе при возникновении спора ссылаться на указанные обстоятельства.

2.8. Если передаваемое имущество вышло из строя вследствие неправильной эксплуатации его Ссудополучателем, Ссудодатель осуществляет его починку или замену за счет Ссудополучателя.

2.9. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемое имущество в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьим лицам, отдавать их в залог.

2.10. Ссудополучатель вправе вернуть передаваемое имущество досрочно. Ссудодатель обязан принять возвращенное досрочно имущество.

2.11. При возврате передаваемого имущества производится проверка его комплектности и технический осмотр в присутствии представителя Ссудополучателя. В случае некомплектности или неисправности передаваемого имущества составляется двусторонний акт приема-передачи.

3. Улучшения передаваемого имущества

3.1. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения передаваемого имущества являются собственностью Ссудополучателя.

3.2.. Произведенные Ссудополучателем улучшения передаваемого имущества, неотделимые без вреда для имущества, являются собственностью Ссудодателя. Ссудополучателю не возмещается стоимость неотделимых улучшений.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и Соглашением. Ссудополучатель отвечает перед Ссудодателем за действия работников Ссудополучателя.

4.2. В случаях, не предусмотренных Соглашением, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Соглашения в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5. Риск случайной гибели передаваемого имущества

5.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученной в безвозмездное пользование вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с Соглашением или назначением вещи, либо передал ее третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, указанного в п. 2.2. Соглашения.

7. Изменение и прекращение Соглашения

7.1. Обязательства по Соглашению прекращаются по истечении срока его действия.

7.2. Соглашение может быть изменено или досрочно расторгнуто по письменному соглашению сторон.

7.3. Действие Соглашения прекращается при прекращении действия договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

7.4. Прекращение действия Соглашения не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Соглашения, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в судебные органы.

9. Дополнительные условия и заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к Соглашению действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, договором аренды нежилого помещения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ССУДОДАТЕЛЬ: | ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: | |
| Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»  182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д. 15,  тел.: (81153) 46100  ИНН 6025035359, КПП 602501001, УФК по Псковской области (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40701810458051000003 в Отделении Псков город Псков, БИК 045805001, ОКПО 64895201. | |  |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 1

к Соглашению о передаче движимого имущества

в безвозмездное пользование

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

АКТ №\_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о передаче Ссудодателем Ссудополучателю нижеперечисленного движимого имущества и технической документации, полученных по Соглашению о передаче движимого имущества в безвозмездное пользование №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, количество, инвентарный.номер)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, количество, инвентарный.номер)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, количество, инвентарный.номер)

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, количество, инвентарный.номер)

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, количество, инвентарный.номер)

Передаваемое имущество комплектно и находится в исправном состоянии.

Замечания Ссудодателя/Ссудополучателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Ссудодателя, другой - у Ссудополучателя.

|  |  |
| --- | --- |
| ССУДОДАТЕЛЬ: | ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: |
| Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация»  182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, УФК по Псковской области (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120)  р/с 40701810458051000003 в Отделении Псков город Псков, БИК 045805001, ОКПО 64895201. |  |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. | Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  М.П. |

Приложение № 6

к конкурсной документации

Соглашение

о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг

г. Великие Луки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Потребитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Основные понятия
   1. Коммунальные услуги – теплоснабжение, электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, плата за негативное воздействие на ЦСВ.
   2. Поставщики услуг – организации, предоставляющие Исполнителю коммунальные услуги.

2. Предмет соглашения

2.1. Потребитель, как пользователь коммунальных услуг (далее – Услуги), принимает на себя обязательства по возмещению Исполнителю части затрат, связанных с обеспечением Услугами помещения, арендуемого Потребителем в соответствии с договором аренды нежилого помещения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. (далее – Помещение).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. *Исполнитель имеет право:*

3.1.1. Требовать от Потребителя своевременной и полной оплаты стоимости Услуг, а в случае просрочки платежа уплаты пеней в соответствии с п.4.5 настоящего Соглашения.

3.1.2. В одностороннем порядке вносить изменения в расчет потребления Услуг при изменении тарифов Поставщиками услуг.

3.1.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление Услуг в порядке, установленном разделом 8 настоящего Соглашения.

3.2.*Обязанности Исполнителя:*

3.2.1. Обеспечить Потребителя Услугами в необходимых для него объемах и надлежащего качества.

3.2.2. Заключать с Поставщиками услуг договоры, необходимые для предоставления Услуг.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются Услуги.

3.2.4. Заблаговременно информировать Потребителя о плановых перерывах в предоставлении Услуг.

3.2.5. По требованию Потребителя предоставлять расчет потребления Услуг.

3.3. *Потребитель имеет право:*

3.31. Пользоваться в необходимых объемах Услугами надлежащего качества.

3.3.2. Получать всю необходимую информацию о тарифах на Услуги, их видах и объемах.

3.4. *Потребитель обязуется:*

3.4.1. Возмещать стоимость Услуг своевременно и в полном объеме.

3.4.2. Соблюдать правила технической эксплуатации помещений, техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии.

3.4.3. При обнаружении неисправностей (аварий) оборудования, инженерных систем, приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.5. *Потребителю запрещается:*

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем.

3.5.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.3. Самовольно изменять поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении.

3.5.4. Самовольно производить слив теплоносителя из системы отопления.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4. Стоимость Услуг и порядок расчетов

4.1. Стоимость Услуг, подлежащих оплате Потребителем, определяется на основании счетов, счетов-фактур и актов оказанных услуг, выставленных Поставщиками услуг Исполнителю.

4.2. Расчет стоимости Услуг производится Исполнителем ежемесячно, в соответствии с фактическим потреблением Услуг Потребителем:

- за теплоэнергию (отопление) – пропорционально арендуемой площади помещения;

- за электроснабжение – в соответствии с показаниями прибора учета электроэнергии (для производственных помещений) или пропорционально арендуемой площади помещения (для офисных помещений);

- за холодное водоснабжение и водоотведение, плата за негативное воздействие на ЦСВ – пропорционально количеству рабочих мест Потребителя в соответствии с арендуемой площадью помещения.

4.3. Исполнитель до 20 числа месяца, следующего за расчетным, передает Потребителю счет на оплату, счет-фактуру и акт оказанных услуг для оплаты за оказанные Услуги.

4.4. Потребитель самостоятельно производит оплату за оказанные Услуги в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 10 данного Соглашения, до 25 числа месяца, следующего за расчетным. Обязательство считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.5. При изменении тарифов Поставщиками услуг Исполнителем производится соответствующий перерасчет стоимости Услуг.

4.6. В случае невнесения в установленный срок платы за Услуги Потребитель уплачивает Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, что не освобождает Исполнителя от внесения платы за Услуги.

5. Основания изменения и расторжения соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно в установленном законом порядке.

5.2. Каждая из Сторон настоящего Соглашения вправе ставить перед другой Стороной вопрос об изменении (уточнении) или дополнении настоящего Соглашения, которые оформляются дополнительным соглашением.

5.3. Приостановление или ограничение предоставления Услуг, не является расторжением настоящего Соглашения.

6. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Соглашению стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. Ущерб, нанесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по Соглашению, возмещается ею в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. Срок действия соглашения

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до момента расторжения договора аренды нежилого помещения №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. При этом расторжение настоящего Соглашения не освобождает Потребителя от уплаты задолженности по оплате Услуг и процентам.

7.2. Стороны определили, что условия заключенного ими Соглашения применяются к правоотношениям, возникшим с момента заключения договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

8. Приостановление или ограничение предоставления Услуг

8.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления Потребителя приостановить предоставление Услуг в следующих случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется предоставление Услуг;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

8.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление Услуг через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя в случае:

а) неполной оплаты Потребителем Услуг. Под неполной оплатой Услуг понимается наличие у Потребителя задолженности по оплате одной или нескольких Услуг, превышающей 3 (три) ежемесячных размера платы за Услуги, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Потребителем с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель;

в) выявления факта самовольного подключения Потребителя к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям.

8.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Исполнитель при наличии вины Потребителя вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких Услуг в случае, указанном в подпункте «а» пункта 8.2 настоящего Соглашения, в следующем порядке:

а) исполнитель направляет (в письменной форме) потребителю уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение одного месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему Услуг может быть приостановлено и (или) ограничено. Перечень этих Услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения Потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом;

б) при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении Услуг с предварительным (за трое суток) письменным извещением Потребителя;

в) в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении одного месяца со дня введения ограничения предоставления Услуг исполнитель имеет право приостановить предоставление Услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

8.4. Приостановление или ограничение предоставления Услуг может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Предоставление Услуг возобновляется в течение двух календарных дней с момента устранения причин, указанных в пунктах 8.1 и 8.2 настоящего Соглашения, в том числе с момента полного погашения Потребителем задолженности.

8.5. При ограничении предоставления Услуг Исполнитель вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Потребителю отдельных Услуг и (или) ввести режимное предоставление Услуг.

8.6. Приостановление или ограничение предоставления Услуг Потребителям, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, не допускается.

8.7. Действия по приостановлению или ограничению предоставления Услуг не должны приводить к нарушению прав и интересов Потребителей, пользующихся другими помещениями.

9. Прочие условия

9.1. Все споры и разногласия Сторон, вытекающие из настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствие с действующим законодательством РФ.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Исполнитель:

Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Новация»

182106, Псковская область, г. Великие Луки, улица Заслонова, д.15, телефон: (81153) 46100, ИНН 6025035359, КПП 602501001, УФК по Псковской области (МАУ «БИН», л/с 30576Ц97120) р/с 40701810458051000003 в Отделении Псков город Псков, БИК 045805001, ОКПО 64895201.

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Потребитель:

Наименование, реквизиты

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 7

к конкурсной документации







