

**АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СУБЪЕКТОВ  
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
«БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор автономного учреждения  
Вологодской области в сфере  
поддержки субъектов деятельности в  
сфере промышленности и субъектов  
малого и среднего  
предпринимательства  
«Бизнес-инкубатор»

 / И.С. Лодыгина /

«30» сентября 2019 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения Конкурса по отбору субъектов малого  
предпринимательства на право заключения договоров аренды  
государственного имущества Вологодской области, закрепленного на  
праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор»**

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с последующими изменениями), статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями), Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 67 (далее по тексту – Приказ № 67), разделом VII «Требования к реализации мероприятий, предусмотренных в рамках направления «Предоставление субсидий на финансирование капитальных вложений в объекты капитального строительства», а также требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденного приказом

Минэкономразвития РФ от 14 марта 2019 года № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Порядком определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденным Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н.

## **1. Общие положения**

**1.1. Организатор конкурса:** Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Бизнес-инкубатор» (далее – АУ ВО «Бизнес-инкубатор»); бизнес-инкубатор).

Адрес: 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д.19

телефон: 8 (8172) 57-83-50

эл. почта: [Adm.Event@smb35.ru](mailto:Adm.Event@smb35.ru)

**Форма:** открытый конкурс.

**1.2. Предмет конкурса:** право на заключение договора аренды нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор».

**1.3. Место расположения государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды:** 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д.19.

**1.4. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды:** предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства оборудованных нежилых помещений бизнес-инкубатора:

- на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам отбора конкурсных заявок для использования в

качестве офиса для реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурсный отбор на право заключения договоров аренды помещений бизнес-инкубатора;

- по истечении максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора, по результатам отбора конкурсных заявок для использования в качестве офиса для реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурсный отбор на право заключения договоров аренды помещений бизнес-инкубатора.

**1.5. Описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды:** помещения согласно Перечню, расположенные в трех этажном здании, стены – кирпич, перекрытия – ж/б плиты, инженерные сети – отопление, водоснабжение (холодная вода), канализация, электроснабжение - 220 В, телефон, интернет.

№ лота	№ нежилого помещения по техпаспорту	№ офиса	Площадь (кв.м)	Количество рабочих мест	Категория помещения	Стоимость за 1 кв. м. в месяц	40% от стоимости и за месяц, руб.	Стоимость аренды в месяц в 1-ый год, руб.
<b>2 этаж</b>								
1	30	223	14,1	3	1 категория	350,0	140,0	1 974,00
<b>3 этаж</b>								
2	4	302	56,1	10	свыше 50,0 кв.м.	300,0	120,00	6 732,00

**1.6.** Со дня размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, организатор конкурса предоставляет конкурсную документацию любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, по адресу: 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д.19.

Электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов).

С конкурсной документацией также можно ознакомиться на официальном сайте учреждения: [www.smb35.ru](http://www.smb35.ru).

**1.7.** Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.

**1.8.** Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

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

1.10. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы (осмотр осуществляется ежедневно, кроме праздничных и выходных дней с 08 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 00 минут (время московское)).

1.11. Требование о внесении задатка конкурсной документацией не предусмотрено.

1.12. Требование к обеспечению исполнения договора не предусмотрено.

1.13. 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.

1.14. **Срок действия договора:** договор заключается на срок не более 11 месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес - инкубатора, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы, предусмотренных пунктом 1.15. настоящей конкурсной документации.

Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства по истечении максимального трехлетнего срока возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, с соблюдением положений, предусмотренных пунктом 1.15. настоящей конкурсной документации.

1.15. **Цена договора (цена лота)** определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв.м./руб, 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», в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного

бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год, и вносится согласно пункта 2.1 и 2.7 Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, утвержденного Приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 14 августа 2013 года № 22н в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы на основании независимой оценки;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы на основании независимой оценки;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы на основании независимой оценки;
- в четвертый и более год аренды - размер арендной платы на основании независимой оценки.

1.16. Размер арендной платы может пересматриваться в сторону увеличения в случае изменения ставок арендной платы на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1.17. В сумму арендной платы не включены расходы на эксплуатацию и по коммунальным платежам, пользованию международной и междугородней телефонной связью и пользованию сети «Интернет», которые арендатор оплачивает на основании отдельного соглашения с арендодателем.

1.18. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору:** оплата по договору осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 10 числа расчетного месяца, по указанным реквизитам:

ИНН/КПП 3525169877/352501001

БИК 041909001

р/с 40601810600093000001 л/с 021.50.001.1

тип средств (02.01.00) Отделение Вологда г. Вологда; получатель-Департамент финансов Вологодской области (АУ ВО «Бизнес-инкубатор», л/с 021.50.001.1)

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

## 2. Подача заявки на участие в конкурсном отборе

2.1. Заявка на участие в конкурсном отборе подается в срок, указанный в настоящей конкурсной документации.

2.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. Заявка на участие в конкурсном отборе, поданная в письменной форме должна быть в запечатанном конверте по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 1). При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

2.3. Заявка на участие в конкурсном отборе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе - бизнес-проект по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 2).

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

2.5. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

2.6. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (при наличии печати; для юридических лиц - сведения о наличии печати должны содержаться в уставе общества).

2.7. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

2.8. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии печати; для юридических лиц - сведения о наличии печати должны содержаться в уставе общества), за исключением случаев, когда требуется нотариальное заверение копии документа;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей;
- в документах не допускается наличие подчисток и исправлений, в том числе заверенных подписью и/или печатью уполномоченного лица заявителя;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

2.9. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

2.10. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, организатор конкурса или специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме

электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

2.11. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Если конверт не запечатан или маркирован с нарушением требований пункта 2.2. настоящей конкурсной документации, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

2.12. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время, до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Изменения, внесенные в заявку на участие в конкурсе, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

Изменения заявок на участие в конкурсе должны готовиться и предоставляться в соответствии с пунктами 2.2, 2.8 и 2.18 конкурсной документации.

После окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурсе.

Участник конкурса, желающий отозвать свою заявку на участие в конкурсе, уведомляет заказчика в письменной форме до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указываются наименование участника конкурса, номер конкурса, номер и наименование лота, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время поступления заявок на участие в конкурсе и способ возврата заявки. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом – участником конкурса.

Возврат отозванной заявки осуществляется организатором торгов в течение двух дней после получения соответствующего уведомления. В случае если участник конкурса, желающий отозвать свою заявку на участие в конкурсе, не может сообщить точные регистрационные данные отзываемой заявки, заявка такому участнику будет возвращена после вскрытия конвертов.

Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе и изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

При отзыве заявок на участие в конкурсе или их изменении на конверте должно быть указано «Изменение заявки на участие в конкурсе» или «Отзыв заявки на участие в конкурсе». Конверт должен быть доставлен заказчику до даты и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.



Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются неподанными. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

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

конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составляет не менее двадцати дней.

2.17. 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.

2.18. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19, каб. № 319, ежедневно, кроме праздничных и выходных дней с 08 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 00 минут (время московское).

**Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе:**

«01» октября 2019 года с «08» часов «00» минут.

**Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе:**

«09» часов «00» минут «31» октября 2019 года.

2.19. В случае отправления заявок на участие в конкурсе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет риск не поступления такой заявки организатору конкурса в срок, установленный пунктом 2.18 настоящей конкурсной документацией.

2.20. Участники конкурса имеют право подать свои заявки на участие в конкурсе в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не позже времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и в п.2.18 настоящей конкурсной документации.

### **3. Требования к участникам конкурсного отбора**

3.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, в соответствии со статьей 4, частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.2. Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- субъект малого предпринимательства зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории Вологодской области;
- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не должен превышать 3 (трех) лет, за исключением субъектов малого предпринимательства, завершивших максимальный трехлетний срок размещения в бизнес-инкубаторе, для которых возможно предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора (не более 548,45 кв.м.);

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации Бизнес-инкубатора;
- на конкурс представлен бизнес-проект, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе.

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

- непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 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;
- 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, 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, 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. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, конкурсная комиссия отстраняет такого заявителя от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

#### **4. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсном отборе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсном отборе**

4.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

4.2. Участники конкурса, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников конкурса, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, должны представить доверенность, выданную от имени участника конкурса.

4.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием

конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

4.5. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.6. Любой участник конкурса, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия таких конвертов.

4.7. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе следующие сведения:

- наименование (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество (для физического лица);
- почтовый адрес каждого участника размещения заказа, конверт с заявкой на участие, в конкурсе которого вскрывается;
- наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией;

4.8. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведётся конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Указанный протокол размещается организатором торгов в течение дня, следующего после дня подписания такого протокола, на официальном сайте торгов.

4.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

4.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе, конверт с указанной заявкой вскрывается и указанная заявка рассматривается в порядке, установленном разделом 5 конкурсной документации. Если указанная заявка

соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, организатор торгов в течение трех дней со дня рассмотрения заявки на участие в конкурсе обязан передать участнику конкурса, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе, проект Договора, прилагаемого к конкурсной документации. Участник конкурса, подавший указанную заявку, не вправе отказаться от заключения Договора.

4.12. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

## **5. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсном отборе**

5.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие:

- требованиям, установленным Разделом 2 конкурсной документацией;
- соответствие участников конкурсного отбора требованиям, установленным Разделом 3 конкурсной документации.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия при рассмотрении заявок на участие в конкурсе может руководствоваться мнением экспертов, которых она вправе привлекать к своей деятельности.

5.2. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе участник конкурса не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

- непредставления документов, определенных пунктом 2.3 конкурсной документации либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- несоответствия участника конкурсного отбора требованиям конкурсной документации;
- подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2017 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- 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;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;
- наличия у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости его активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что он не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

Конкурсная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки, которые не представляют собой существенного отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо участника конкурса, полученный им в результате проведения оценки заявки согласно пункту 6.4 настоящей конкурсной документации.

Если в заявке имеются расхождения между обозначением сумм словами и цифрами, то конкурсной комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

5.4. Организатор торгов вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации участника конкурса - юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, о принятии арбитражным судом решения о признании такого участника- юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого участника по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

5.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником конкурса в соответствии с пунктом 2.3 конкурсной документации, установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, факта наличия у него задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости его активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что он не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации, организатор торгов, конкурсная комиссия обязаны отстранить такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника конкурсного отбора и о признании участника конкурсного отбора, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурсного отбора или об отказе в допуске такого участника к участию в конкурсе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.7. Протокол должен содержать сведения об участниках конкурсного отбора, подавших заявки на участие в конкурсе, решение о допуске участника конкурсного отбора к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске участника конкурсного отбора к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений Федерального закона, которым не соответствует участник конкурсного отбора, положений конкурсной документации, которым не соответствует заявка на участие в конкурсе этого участника конкурсного отбора, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации, сведений о решении каждого члена конкурсной комиссии о допуске участника конкурсного отбора к участию в конкурсе или об отказе ему в допуске к участию в конкурсе.

5.8. Указанный протокол подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения



заявок на участие в конкурсе и в тот же день размещается организатором торгов на официальном сайте торгов.

5.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников конкурсного отбора, подавших заявки на участие в конкурсе, или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного участника конкурсного отбора, подавшего заявку на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся (только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех участников конкурсного отбора, подавших заявки на участие в конкурсе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного участника конкурсного отбора, подавшего заявку на участие в конкурсе в отношении этого лота).

5.10. Участникам конкурсного отбора, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и участникам конкурсного отбора, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсном отборе.

## **6. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсном отборе**

6.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных участниками конкурсного отбора, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения Договора, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

6.3. Для определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям Конкурсного отбора:

1. Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
2. Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
3. Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
4. Срок окупаемости проекта.

Использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе не допускается.

6.4. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями определенными пунктом 6.3 Конкурсной документации осуществляется в следующем порядке:

Шкала оценки по первому критерию:

5. Аналогов нет
4. Преимущество по сравнению с аналогами очевидно
3. Аналоги существуют, конкуренция с каждым годом увеличивается
2. Слабые конкурентные преимущества
1. Преимущество по сравнению с аналогами отсутствует

Шкала оценки по второму критерию:

5. Четко определены и сформированы
4. Слабо проработаны
3. Имеются ошибки в расчетах
2. Отсутствует проработка одной из стратегий
1. Отсутствует проработка всех стратегий

Оценка **по первому и второму критериям** выводится по формуле:

$$\text{Итоговое значение} = \frac{\text{Оценка критерия членом конкурсной комиссии}}{\text{Максимальное количество баллов}} * 0,25$$

Оценка **по третьему критерию** выводится по следующим формулам:

$$\text{Итоговое значение критерия (рост выручки)} = \frac{B - B_{\min}}{B_{\max} - B_{\min}} * 0,125$$

где  $B$  – рост выручки от реализации продукции (работ, услуг) претендента;

$B_{\min}$  – минимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

$B_{\max}$  – максимальное значение показателя роста выручки среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,125 – коэффициент значимости критерия.

$$\text{Итоговое значение критерия (рост численности работников)} = \frac{\text{Ч} - \text{Ч min}}{\text{Ч max} - \text{Ч min}} * 0,125$$

где Ч – рост среднесписочной численности работников претендента;

Ч min – минимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

Ч max – максимальное значение показателя роста среднесписочной численности среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,125 – коэффициент значимости критерия.

**Оценка по четвертому критерию** выводится по следующей формуле:

$$\text{Итоговое значение критерия (срок окупаемости)} = \frac{\text{Q max} - \text{Q}}{\text{Q max} - \text{Q min}} * 0,25$$

где Q – срок окупаемости оцениваемого претендента;

Q min – минимальное значение срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

Q max – максимальное значение показателя срока окупаемости среди конкурирующих претендентов по данному лоту;

0,25 – коэффициент значимости критерия.

6.5. Для каждой заявки на участие в конкурсе итоговые значения, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с пунктом 6.4 настоящей конкурсной, суммируются, и определяется итоговая сумма баллов делением на количество проголосовавших членов конкурсной Комиссии.

6.6. Итоговые суммы баллов каждой заявки на участие в конкурсе оцениваются конкурсной комиссией путем их сравнения и на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе каждой заявке относительно других, по мере уменьшения итоговой суммы баллов присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, которой присвоен высший итоговый балл, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые итоговые суммы баллов, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок.

6.7. Победителем конкурса признается участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен первый номер.

6.8. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором содержатся сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении, о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.

6.9. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

6.10. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора.

6.11. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6.12. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

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

## **7. Заключение Договора по результатам проведения конкурсного отбора**

7.1. Договор аренды нежилых помещений подписывается победителем конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. 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 (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора

(цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект Договора, прилагаемого к конкурсной документации (Приложение № 3).

7.4. Победитель конкурса обязан подписать Договор аренды не ранее чем через десять дней и не более чем через двадцать дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

7.5. 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 торгов подписанный Договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора.

7.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения Договора, организатор торгов 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.

При этом заключение Договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

7.7. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, признан уклонившимся от заключения Договора, организатор торгов вправе применить штрафные санкции:

на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - пять тысяч рублей; на юридических лиц - десять тысяч рублей.

7.8. После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения Договора, организатор торгов обязан отказаться от заключения Договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения Договора, с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, с которым заключается такой Договор, в случае установления факта:

– проведения ликвидации участников конкурса - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании участника конкурса -

- юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3 конкурсной документации;
  - приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
  - нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения контракта балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
  - наличия у такого участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов такого участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный период, при условии, что участник конкурса не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.9. В случае отказа от заключения Договора с победителем конкурса, с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер либо при уклонении победителя конкурса от заключения Договора, а также уклонении участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, конкурсной комиссией в срок, не позднее следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктами 7.2, 7.5 конкурсной документации, составляется протокол об отказе от заключения Договора, который размещается заказчиком на официальном сайте в течение дня, следующего после дня его подписания.

7.10. В случае, если организатор конкурса отказался от заключения Договора с победителем конкурса и с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

7.11. В случае, если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке, при этом организатор вправе изменить условия конкурса.

7.12. 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.

7.13. Проект договора аренды нежилого помещения прилагается к настоящей документации (Приложение № 3).

**Конкурсная заявка****ЛОТ № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Наименование организатора торгов:**

Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Бизнес-инкубатор» (АУ ВО «Бизнес-инкубатор»)

**Наименование, конкурса:**

Конкурс по отбору субъектов малого предпринимательства для заключения договоров аренды государственного имущества Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор».

Изучив конкурсную документацию по проведению Конкурса по отбору субъектов малого предпринимательства для заключения договоров аренды государственного имущества Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор» от «07» марта 2014г., устанавливающую порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе,

---

(наименование субъекта малого предпринимательства)

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 отбору субъектов малого предпринимательства для заключения договоров аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора по лоту № \_\_\_\_\_ (нежилое помещение на \_\_\_\_\_ этаже, номер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (по тех. паспорту/№ офиса), общей площадью \_\_\_\_\_ м кв.).

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

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что является субъектом малого предпринимательства, имеющим право на поддержку органов

государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с со статьей 4, частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

### Информация об участнике:

Юридическое лицо	Наименование полное и сокращенное	
	Сведения об организационно-правовой форме	
	Сведения о месте нахождения	
	Почтовый адрес	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРНИОЛ	
	Банковские реквизиты	
Физическое лицо	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Сведения о месте жительства / регистрации	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	ИНН	
	ОГРНИП	
	Банковские реквизиты	

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что в отношении

*(полное наименование участника конкурса)*



отсутствует решения арбитражного суда о признании участника конкурса банкротом и об открытии конкурсного производства.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_ (полное наименование участника конкурса)

не приостановлена деятельность участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что у

\_\_\_\_\_ (полное наименование участника конкурса)

отсутствуют задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что

\_\_\_\_\_ (полное наименование участника конкурса)

ознакомлен с условием конкурсной документации, в соответствии с которым организатору торгов предоставляется право, в случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого, присвоен второй номер, признан уклонившимся от заключения Договора, применить штрафные санкции в размере, предусмотренном конкурсной документацией.

До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка на участие в конкурсе вместе с Вашим уведомлением о признании статуса победителя конкурса будет выполнять роль обязательного Договора между нами.

К настоящей Заявке прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи на \_\_\_ листе(-ах). (форма 1)

\_\_\_\_\_ должность

\_\_\_\_\_ подпись

\_\_\_\_\_ Фамилия, имя, отчество  
(полностью)

**М.П.**

\*для юридических лиц

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

/ФИО полностью/

\*для физических лиц

**М.П.**

Приложение к конкурсной  
заявке  
от «    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных\*

В соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_ г., проживающий(ая): \_\_\_\_\_ адрес регистрации: \_\_\_\_\_ фактический \_\_\_\_\_ адрес проживания: \_\_\_\_\_

даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных Автономному учреждению Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Бизнес-инкубатор» (далее – АУ ВО «Бизнес-инкубатор, Оператор) расположенному по адресу: 160029, г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19 с целью:

- участия в конкурсном отборе субъектов малого предпринимательства для заключения договоров аренды государственного имущества Вологодской области, закрепленного на праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор»;
- заключения и исполнения договора одной стороной которого я являюсь как субъект персональных данных;
- ведения финансово-хозяйственной деятельности учреждения;
- формирования и ведения делопроизводства и документооборота, в том числе и в электронном виде.

Обработка персональных данных осуществляется путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, обновления, изменения, распространения, обезличивания, использования и уничтожения данных.

Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку:

- Фамилия, имя и отчество;
- Дата рождения;
- Место рождения и гражданство;
- Сведения о месте регистрации, проживания;
- Паспортные данные;
- Данные налогоплательщика;
- Контактная информация.

Предоставляемые мной персональные данные могут использоваться оператором в целях формирования базы данных в унифицированных программных средствах, предназначенных для информационного обеспечения принятия управленческих решений.

Оператор вправе размещать обрабатываемые персональные данные в информационно-телекоммуникационных сетях с целью предоставления доступа к ним ограниченному кругу лиц.

С положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен(а).

Об ответственности за достоверность предоставленных сведений предупрежден(а).

Настоящее согласие дано мной «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_г. и действует в течение 5 (пяти) лет.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего документа, который может быть направлен мной в адрес АУ ВО «Бизнес-инкубатор» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку представителю АУ ВО «Бизнес-инкубатор».

«\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/  
подпись ФИО

Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе		
№ п/п	Название документа	Количество листов
1		
2		
...		

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество  
(полностью)

**м.п.**

*\*для юридических лиц*

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

/ФИО полностью/

*\*для физических лиц*      **м.п.**

**БИЗНЕС-ПРОЕКТ**

(название проекта)

**1. Резюме проекта**

(краткая информация бизнес-проекта)

Наименование (для заявителей – юридических лиц); фамилия, имя отчество (для заявителей – индивидуальных предпринимателей, глав крестьянских (фермерских) хозяйств)	
Юридический адрес (адрес регистрации) заявителя	
Фактическое (планируемое) место осуществления предпринимательской деятельности заявителя	
Суть бизнес-проекта (кратко сформулированное основное направление планируемой деятельности заявителя в бизнес-инкубаторе)	
Вид (-ы) экономической деятельности, который (-ые) планируется осуществлять в бизнес-инкубаторе (указывается в соответствии с выпиской из ЕГРИП/ЮЛ)	
В случае осуществления следующих видов деятельности в бизнес-инкубаторе: 1) строительство, включая ремонтно-строительные работы; 2) распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах; 3) финансовые, страховые услуги; 4) оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;  необходимо отразить планы по предоставлению льготных условий своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора	
Система налогообложения (указать все системы)	

Срок окупаемости проекта, лет	
-------------------------------	--

## 2. Описание проекта

(раскрыть суть проекта, намерения по его реализации)

**2.1.** Опишите суть проекта, направление деятельности бизнеса.

**2.2.** Укажите текущее состояние проекта (начат ли выпуск товаров, работ, услуг (если нет, то почему).

**2.3.** Укажите производимые и (или) планируемые к производству виды товаров (работ, услуг).

Таблица 1.

Планируемая выручка от реализации товаров, работ, услуг  
(фактическая выручка от реализации товаров, работ, услуг за предшествующий финансовый год отражается в случае осуществления деятельности в предшествующем финансовом году)

Виды товаров (работ, услуг)	Тыс.руб.	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
1.					
2.					
...					
ВСЕГО выручка от реализованных товаров (работ, услуг)					

**2.4.** Укажите основных существующих и (или) потенциальных потребителей товаров (работ, услуг).

**2.5.** Потенциальные конкуренты (указать наименования, сильные и слабые стороны).

Таблица 2

Сравнительный анализ вашего предприятия и конкурентов

№		Основные сильные стороны	Основные слабые стороны
1	Ваше предприятие		
2	Конкурент 1 _____ (указать наименование)		

3	Конкурент 2 _____ (указать наименование)		
4	Конкурент 3 _____ (указать наименование)		

2.6. Укажите способы продвижения ваших товаров (работ, услуг) на рынок.

### 3. Финансовый план

Таблица 3, тыс. руб.

№ п/п	Показатель	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
<b>1.</b>	<b>Доходы, всего (п.1.1.+п.1.2):</b> в том числе:				
1.1.	- объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) (всего табл. 1)				
1.2.	- прочие доходы (перечислить)				
<b>2.</b>	<b>Расходы на реализацию проекта, всего (сумма п.2.1. по п.2.12.)</b> в том числе:				
2.1.	сырье и материалы для производства товаров (работ, услуг)				
2.2.	сырье и материалы для ремонта помещения, строительства здания, сооружения				
2.3.	коммунальные расходы				
2.4.	транспортные расходы				
2.5.	расходы на маркетинговые исследования и рекламу				

2.6.	расходы на обучение, лицензирование, разрешения				
2.7.	расходы на услуги связи, интернет				
2.8.	офисно-бытовые расходы				
2.9.	арендная плата				
2.10.	затраты на оплату труда работников				
2.11.	приобретение основных средств				
2.12.	прочие затраты (перечислить)				
<b>3.</b>	<b>Объем налоговых отчислений в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней (всего табл.4)</b>				
<b>4.</b>	<b>Чистая прибыль по бизнес-проекту (п. 1 - п. 2 - п. 3)</b>				
<b>5.</b>	<b>Рентабельность проекта, % (п. 4 / (п. 2 + п. 3)) x 100</b>				

#### 4. Бюджет налоговых платежей\*

Таблица 4, тыс. руб.

Наименование налога (сбора), страховых отчислений в бюджет и внебюджетные фонды всех уровней	20__ год, предшествующий финансовый год (при осуществлении деятельности)	20__ год, текущий финансовый год	20__ год, первый год за текущим финансовым годом	20__ год, второй год за текущим финансовым годом
<b>ВСЕГО:</b>				

\* отражаются все налоги и другие платежи в бюджет и внебюджетные фонды (налоги по общей или упрощенной системе налогообложения – налог на прибыль, НДС, налог на имущество, транспортный налог, ЕНВД, УСН и другие; уплачиваемые суммы НДС/ФЛ, начисления на заработную плату в пенсионный фонд и фонд социального страхования и другие).

#### 5. Численность и заработная плата персонала

Таблица 5

Показатели	20__ год, предшествующий	20__ год, текущий	20__ год, первый год	20__ год, второй год
------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------------



	финансовый год (при осуществлении деятельности)	финансовый год	за текущим финансовы м годом	за текущим финансовы м годом
1. Численность работников, чел.				
2. Среднемесячная заработная плата по всем работникам, руб.				

#### 5.1. Персонал:

5.1.1 наличие принятых работников на момент подачи заявления на конкурс по аренде по трудовым договорам (количество, должности), по гражданско-правовым договорам (количество);

5.1.2 планы по принятию на работу работников по трудовым (количество, должности, период) и гражданско-правовым договорам (количество, период).

Достоверность представленных сведений подтверждаю:

«  »            20   года            /            /  
(подпись, Ф.И.О. Претендента)

М.П.

**ДОГОВОР № \_\_**  
**о предоставлении в аренду недвижимого имущества, являющегося**  
**государственной собственностью Вологодской области,**  
**закрепленного за АУ ВО «Бизнес-инкубатор»**

г. Вологда

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Автономное учреждение Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Бизнес-инкубатор» (АУ ВО «Бизнес-инкубатор»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор аренды (Протокол № \_\_\_\_\_ оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, по извещению № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное возмездное пользование) нежилое помещение (далее «Помещение») № \_\_ на \_\_ этаже (по плану техпаспорта), № офиса \_\_\_\_, закрепленное на праве оперативного управления за АУ ВО «Бизнес-инкубатор», расположенное по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, д. 19, для использования в целях, реализации бизнес-проекта, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды, а именно достижение финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-проекте.

1.1.1. Общая площадь передаваемого в аренду нежилого помещения – \_\_ кв.м.

1.1.2. Состав и характеристика сдаваемого в аренду нежилого помещения прилагается к настоящему Договору (Приложение № 2).

1.1.3. Нежилое помещение оборудовано движимым имуществом согласно (Приложению № 4) к настоящему Договору, которое предоставляется Арендатору в безвозмездное пользование на срок, определенный пунктом 1.7. договора.

1.2. Указанное нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании договора № 5 от 07 марта 2014 года «О порядке использования государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением Вологодской области в сфере поддержки субъектов деятельности в сфере промышленности и субъектов малого и среднего предпринимательства «Бизнес-инкубатор», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии

35-АБ № 886309, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 26 февраля 2014 года.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4. Арендуемое Имущество и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Отделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора.

1.7. Имущество сдается в аренду сроком на 11 месяцев с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.8. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы, предусмотренных пунктом 1.15. настоящей конкурсной документации. Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства по истечении максимального трехлетнего срока возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

1.9. В течение срока действия Договора, Арендатор не вправе передавать арендуемое имущество в пользование в субаренду третьим лицам.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Контролировать порядок использования Имущества, соблюдение условий настоящего Договора, осуществлять профилактический осмотр Имущества и его коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемое помещение, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора.

2.1.2. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

2.1.3. Взыскивать с Арендатора неустойку, а также понесенные убытки (причиненный ущерб), связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора;

2.1.4. Полностью либо частично: ограничить доступ Арендатора его представителей, работников Арендатора, привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности.

Способы ограничения доступа в Арендуемые помещения определяются Арендодателем самостоятельно, при этом Арендодатель может не допускать лиц, в Арендуемые помещения, к имуществу, находящемуся в Арендуемых помещениях, принадлежащему Арендатору и /или третьим лицам, посредством установления физических ограничений (например, запираание дверей), а также

использовать иные способы ограничения доступа.

Факт нахождения имущества Арендатора и /или третьих лиц в арендуемых помещениях, в период действия установленных Арендодателем ограничений на возможность доступа в арендуемые помещения будет означать нахождение указанного имущества во владении Арендодателя с даты установления ограничения, наличие которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств Арендатора (Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002г. № 66 п. 14), при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удержанного имущества несет собственник имущества. Ограничение доступа к Арендуемым помещениям снимаются Арендодателем после погашения задолженности.

## **2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Производить неотделимые улучшения Имущества без вреда Имуществу, перепланировку или переоборудование Имущества, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя; порядок, сроки и прочие условия производства неотделимых улучшений Имущества оформляются Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору аренды, которое становится Приложением, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2.2. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества, не согласованные в установленном порядке с Арендодателем, являются собственностью Арендодателя, и возмещению не подлежат ни при окончании срока действия настоящего Договора, ни при его досрочном расторжении.

## **2.3. Арендодатель обязан:**

2.3.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить имущество Арендатору по акту приема-сдачи.

2.3.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

2.3.3. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

2.3.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий немедленно принимать меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайное событие произошло по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

## **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять имущество в аренду по акту приема - передачи.

2.4.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение коммунальных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

2.4.3. Заключать с Арендодателем Договор на пользование местной, международной и междугородней телефонной связью и Интернет в случае намерения Арендатора пользоваться этими услугами или фактического пользования услугами.

2.4.4. Вносить арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца.

2.4.5. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора и технической документации.

2.4.6. Содержать имущество в полной сохранности, исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций.

2.4.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все меры по предотвращению неблагоприятных последствий.

2.4.8. Соблюдать правила пребывания резидентов в бизнес-инкубаторе, правила пожарной безопасности (обеспечить в арендуемых помещениях: исправное содержание автоматической пожарной сигнализации, наличия первичных средств пожаротушения, исправное содержание электроустановок) и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.4.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.4.10. Не производить никаких изменений и переоборудования арендуемого имущества, в том числе прокладок сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, установок кондиционеров, привлечения ремонтных и монтажных фирм без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

2.4.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, последствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества в уставной капитал).

2.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении.

2.4.13. Передать арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

2.4.14. После окончания срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении освободить арендуемое имущество не позднее 3 (трех) рабочих дней.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

3.1. Размер арендной платы определяется исходя из ставки арендной платы за 1 кв.м./руб. на основании независимой оценки рыночной стоимости

передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год, в соответствии с расчетом согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.2. В сумму арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам, пользованию местной, международной и междугородней телефонной связью и пользование Интернет, которые арендатор оплачивает на основании отдельных соглашений с Арендодателем в установленные соглашениями сроки.

3.3. Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц, без НДС и подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от НДС и возникновения обязанности по уплате налога в бюджет, Арендодатель обязан начислить налог на сумму арендной платы.

3.5. Арендная плата вносится не позднее 10 числа следующего месяца.

3.6. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя. В случае неправильно оформленного платежного поручения, уплата арендной платы не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции. Нарушение сроков поступления платежей по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

3.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер годовой арендной платы в беспорном и одностороннем порядке в случае изменения ставок арендной платы на основании независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством на соответствующий финансовый год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

3.9. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендатора не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи имущества Арендодателю.

#### **4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Дополнения и изменения условий Договора производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п.п. 3.6., 4.2. Договора. Вносимые дополнения и изменения, кроме случаев предусмотренных п.п. 3.6., 4.2., рассматриваются сторонами в месячный срок, и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд по следующим основаниям:

- в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- при грубом и неоднократном нарушении Арендатором условий настоящего договора;

- при аварийном состоянии здания или его части, где расположено имущество;
- умышленное или неосторожное ухудшение Арендатором состояния арендуемого имущества, инженерного оборудования;
- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество и платежей за коммунальные услуги в течение двух месяцев;
- при не предоставлении отчетов об исполнении бизнес-плана указанных в пункте 6.1. раздела 6 более чем за 2 квартала;
- если Имущество используется не по назначению, указанному в п. 1.1. и 2.4.5. настоящего Договора, в том числе, Арендатор не выполняет финансовые и организационные показатели, указанные в бизнес-плане, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды в бюджетном учреждении Вологодской области «Бизнес-инкубатор».

4.3. Расторжение Договора на основании п.п. 4.2. не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае неуплаты либо просрочки уплаты Арендатором арендных платежей, за каждый день просрочки начисляется пеня (неустойка) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ. Уплата пени (неустойки) не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

5.3. Арендатор несет ответственность за действия сотрудников Арендатора и его посетителей, причинивших материальный ущерб Арендодателю или другим арендаторам.

5.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора (срока аренды) не освобождает Стороны от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

## **6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Для контроля за целевым использованием Имущества и исполнения бизнес-плана, представленного на конкурсный отбор, Арендатор представляет Арендодателю следующие отчетные документы:

6.1.1 отчет о результатах деятельности по форме согласно приложению 5 к Договору (представляется ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за 4 квартал - до 20 января);

6.1.2 копию формы КНД 1151111 «Расчет по страховым взносам» с отметкой о принятии налоговым органом до 30 апреля года, следующего за отчетным годом.

6.2. Арендодатель вправе направлять Арендатору разъяснительные запросы и требовать получение ответа и/или подтверждающих документов.

Договора и иных документов, необходимых Арендодателю для контроля над исполнением Договора. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа, предоставления документа Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения дать письменный ответ (или представить соответствующий документ и отправить его Арендодателю).

6.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.5. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Вологодской области согласно порядка, установленному законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. Приложение № 1 - расчет арендной платы.

7.2. Приложение № 2 - состав и характеристика сдаваемых в аренду помещений.

7.3. Приложение № 3 - акт приема-передачи недвижимого имущества.

7.4. Приложение № 4 - акт приема-передачи движимого имущества.

7.5. Приложение № 5 - отчет о результатах деятельности.

## 8. Реквизиты Сторон

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

<p>АУ ВО «Бизнес-инкубатор»          Юр. адрес: 160029, г. Вологда, ул.          Машиностроительная, д. 19          Тел./факс: (8172) 57-83-50          ОГРН 1063525106534          ИНН/КПП 3525169877/352501001          БИК 041909001          р/с 40601810600093000001 л/с 021500011          Отделение Вологда          г. Вологда          тип средств (02.01.00)          получатель- Департамент финансов          Вологодской области (АУ ВО «Бизнес-          инкубатор», л/с 021.50.001.1)          Директор _____ (_____)</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



**РАСЧЕТ**

**арендной платы для** \_\_\_\_\_  
на период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Площадь нежилого помещения (S), кв.м.

Адрес объекта аренды:

Категория нежилого помещения

класс

Рыночная стоимость ставки арендной платы за 1 кв. м за 1 мес., руб. (в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_ «Об оценке рыночной стоимости ставки годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества – нежилыми помещениями трех категорий и ставки почасовой арендной платы за 1 кв. м. помещений зала, расположенных по адресу: город Вологда, ул. Машиностроительная, д. 19)

Вид строительного материала:

Тип здания, строения:

Техническое обустройство:

Цель использования помещения:

Величина арендной платы за пользование находящимся в собственности Вологодской области нежилым помещением в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений области от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Годовая арендная плата составляет:  $Ап = \text{_____ руб. / кв. м} \times \text{_____ кв м} \times \text{_____} = \text{_____ руб.}$   
Размер арендной платы за период с \_\_.\_\_.20\_\_ года по \_\_.\_\_.20\_\_ год составляет \_\_\_\_\_ руб.  
в том числе за каждый месяц – \_\_\_\_\_ руб.,

**Примечание: арендная плата рассчитана без учета НДС**

**ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:**

От имени Арендодателя  
АУ ВО «Бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Состав и характеристика сдаваемых в аренду помещений:**

Нежилое помещение № \_\_\_\_ на \_\_\_\_ этаже по плану техпаспорта, предоставленное в аренду \_\_\_\_\_, находится в здании расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19.

Площадь арендованного помещения – \_\_\_\_\_ кв.м.

Здание: стены – кирпич, перекрытия –ж/б плиты, инженерные сети – отопление, водоснабжение (холодная вода), канализация, электроснабжение-220 В.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, ремонта не требуется.

**ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:**

«Арендодатель»

АУ ВО «Бизнес-инкубатор»

Директор \_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

«Арендатор»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

## АКТ № \_\_\_\_\_

**приема-передачи нежилого помещения, находящегося в помещениях для размещения бизнес-инкубатора, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Машиностроительная, 19, закрепленных за АУ ВО «Бизнес-инкубатор» на праве оперативного управления**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Вологда

АУ ВО «Бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает нежилое помещение № \_\_\_\_ на \_\_\_\_ этаже по плану техпаспорта (общая площадь арендованного помещения – \_\_\_\_\_ кв. м.).

При приеме - передаче нежилого помещения установлено следующее: помещение находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в целях, реализации бизнес-проекта, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды, а именно достижение финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-проекте, ремонта не требуется.

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

«Арендодатель»

От имени Арендодателя

Директор

АУ ВО «Бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«Арендатор»

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**АКТ**  
**приема-передачи имущества**

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

АУ ВО «Бизнес-инкубатор», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает имущество, находящееся в нежилом помещении № \_\_\_\_, расположенном на \_\_\_\_\_ этаже по плану техпаспорта (общая площадь арендованного помещения – \_\_\_\_\_ кв. м.).

При приеме - передаче имущества, находящегося в нежилом помещении № \_\_\_\_\_, установлено следующее: имущество находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в целях, реализации бизнес-проекта, представленного Арендатором на конкурс на право заключения договоров аренды, а именно достижение финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-проекте, ремонта не требуется.

Перечень имущества АУ ВО "Бизнес-инкубатор",  
закрепленного за офисом № \_\_\_\_\_:

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Инв. №	Серийный №
1				
2				
3				

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

От имени Арендодателя  
Директор  
АУ ВО «Бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

СОГЛАСОВАНО:

Зав. хозяйством

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Отчет о результатах деятельности за \_\_\_ квартал \_\_\_ года  
(нарастающим итогом)**

Наименование субъекта МСП: \_\_\_\_\_

Наименование показателей:	Значение:
<b>Осуществляемый вид деятельности</b>	
<b>1. Объём выручки от реализации товаров, работ, услуг, тыс. руб.</b>	
<b>2. Чистая прибыль, тыс. руб.</b> Формула: доходы - расходы - налоги	
<b>3. Система налогообложения</b> (если УСН, то указанием процента)	
<b>4. Общий объем налогов, тыс. руб.,</b> включая:	
<b>4.1 Страховые отчисления во внебюджетные фонды, тыс. руб.,</b> в том числе	
- пенсионный фонд, тыс. руб.	
- фонд социального страхования, тыс. руб.	
- фонд обязательного медицинского страхования, тыс. руб.	
<b>4.2 Сумма налогов и других платежей в бюджет, тыс. руб.</b>	
<b>5. Количество работников за отчетный период, чел.,</b> которые:	
- размещаются в Бизнес-инкубаторе	
- размещаются за пределами Бизнес-инкубатора	
<b>6. Количество новых созданных рабочих мест, чел.</b>	
<b>7. Среднемесячная заработная плата 1 работающего, тыс. руб.</b>	
<b>8. Рентабельность, %</b> Формула: $\frac{\text{Чистая прибыль}}{(\text{Расходы} + \text{налоги})} * 100\%$	
<b>9. Объем привлеченных инвестиций в бизнес-проекты, тыс. руб.</b>	
<b>10. Стоимость основных фондов, тыс. руб.</b>	
<b>11. Оборотные средства, тыс. руб.</b>	

ФИО руководителя \_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

Пронумеровано, шито и скреплено печатью

*Иванов Иван*  
(пронисано)

Директор *И.С. Подыгина*  
(подпись)

И.С. Подыгина

