**Приложение № 2**

**к Приказу от «05» августа 2024г.** **№120-ОД \_\_\_\_\_\_\_\_**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения конкурсного отбора на право заключения договоров**

**аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе**

**ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»**

**1. Общие положения**

1.1. Объектом конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» (далее – конкурс) является государственное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес» (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса – предоставление в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, которое является формой оказания мер государственной имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», выигравшим конкурс на предоставление нежилых помещений в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» (далее – бизнес-инкубатор).

1.3. Бизнес-инкубатор – предназначен для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности – стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг бизнес-инкубатором не превышает трех лет, – осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров.

1.4. Организатор конкурса: полное наименование – государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес», сокращенное наименование – ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»; адрес: 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пер. Энергетиков, 2а, каб.102, тел.: (4112) 509-030, 509-029, официальный сайт: www.мойбизнес14.рф, e-mail: arendacmb@mail.ru. Должностное лицо: Николаев Анатолий Родионович (начальник сектора бизнес-инкубирования), Константинова Дарина Афанасьевна (менеджер сектора бизнес-инкубирования).

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

1.6. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на [официальном сайте](about:blank) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, [определенном](about:blank) Правительством Российской Федерации – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов), официальном Портале малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) – [www.мойбизнес14.рф](about:blank). Прием заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – [www.etpgpb.ru/](http://www.etpgpb.ru/).

**2. Нормативное регулирование конкурса. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору,**

**право, на заключение которого является предметом торгов**

2.1. Предоставление в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе осуществляется в соответствии со следующими документами:

– Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

– Федеральный закон от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;

– Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 645-З №179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 19 декабря 2018 года 2077-3 № 45-VI «О стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года»

– Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 года №75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)»;

– Положение «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес», утвержденное Приказом Министерства предпринимательства, торговли и туризма Республики Саха (Якутия).

2.2. Копия нормативного правового акта, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, прилагается.

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

3.1. Нежилые помещения расположены по адресу: 677001, г. Якутск, пер. Энергетиков, 2 «а».

3.2. Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисных, офисно-производственных помещений, начальная (минимальная) цена договоров (цена лота) \*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **№ и назначение помещения** | **Этаж** | **Площадь** | **Цена лота**  **(ежемесячный платеж)** | | | **Проект договора** |
| 1-ый год аренды | 2-ой год аренды | 3-ий год аренды |  |
| 1 | Кабинет №205  (офисное назначение) | 2 | 25,7 кв.м. | 36 751,00 руб. | 36 751,00 руб. | 36 751,00 руб. | Приложение №1. |

*\*В договор аренды не включено возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов. Цена лота указана без учета скидок для СМСП*

Нежилые помещения располагаются в административном здании бизнес-инкубатора согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент – железобетонные сваи; стены и их наружная отделка – шлакоблок, обшиты плиткой; перегородки – гипсокартон, мелкие блоки; перекрытия –железобетонные плиты; крыша – мягкая кровля, полы бетонные; напольное покрытие – линолеум, ламинат; внутренняя отделка – штукатурка, побелка; потолок – водоэмульсионная покраска. В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна – стеклопакет. Двери – деревянные полотна простые.

Техническое состояние – удовлетворительное.

Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, телефонной линией, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана, гардероб, видеонаблюдение. Целевое назначение нежилых помещений: офисные, офисно-производственные помещения для реализации бизнес-плана, а именно: достижения финансовых и организационных показателей, указанных в бизнес-плане и заявке.

3.3. Дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор конкурса или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

**4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

4.1. Ставки арендной платы за нежилое помещение ежегодно применяется организатором торгов согласно п.п. «б», п. 2 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» в следующих размерах:

– в первый год аренды – 10% от рыночной стоимости арендной платы;

– во второй год аренды – 20% от рыночной стоимости арендной платы;

– в третий год аренды – 30% от рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение бизнес-инкубатора ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы не включены в арендную плату и возмещаются арендатором по отдельному договору в установленном порядке.

4.2. **Цена договора**: согласно отчету от 26.01.2024 г. № 1305-О «Об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды 1 кв.м. объектов аренды:

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Якутск, ул. Кирова, д. 18 блок Б;

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Якутск, пер. Энергетиков, д. 2А;

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 3 корп.2», рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей составляет 1430 (одна тысяча четыреста тридцать) руб. 00 коп. /кв.м./мес.

4.3. Цена договора является неизменной во время подачи заявки на конкурс.

4.4. Пересмотр цены договора: цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендодатель в праве в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения оценочной стоимости арендной платы, а также в случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РС(Я).

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

4.6. Расчет арендной платы является Приложением №1 к проекту договора.

4.7. Победитель конкурса (далее арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленному счету.

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

**5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений,**

**на момент окончания договора аренды**

5.1. Арендатор обязан:

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

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

– Соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

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

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

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

**6. Срок подписания и действия договора.**

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

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

6.3. Согласно с [п. 2 ст. 651](about:blank) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, все расходы по регистрации договора несет арендатор (победитель конкурса). В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, арендатор обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с [п.п. 22 п. 1 ст. 333.33](about:blank) Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц – 1 000 рублей; для организаций – 15 000 рублей).

**7. Комиссии по проведению конкурсов**

7.1. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия.

7.2. Организатор конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии.

При проведении конкурсов в отношении имущества, включенного в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - Закон N 209-ФЗ, имущество, предусмотренное Законом N 209-ФЗ), создание комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона N 209-ФЗ.

7.3. Количество членов конкурсной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

7.4. Членами конкурсной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

7.5. Замена члена конкурсной комиссии допускается только по решению организатора конкурса.

7.6. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

7.7. Организатор конкурса вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренным пунктом 7.6. настоящей Конкурсной документации.

7.8. Единая комиссия, конкурсная комиссия правомочны осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

7.9. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

7.10. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**8. Требования к участникам Конкурса**

**Условия допуска к конкурсу**

8.1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные на территории Российской Федерации не более трех лет на дату подачи заявки на участие в конкурсе и осуществляющие свою деятельность на территории Республики Саха (Якутия), соответствующие требованиям, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам (далее – Заявители).

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

– розничная/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 и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

– строительство, включая ремонтно-строительные работы;

– распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;

– финансовые, страховые услуги;

– оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

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

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном [законодательством](about:blank) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

8.4. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

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

- не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

- невнесения задатка;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- подачи заявки на участие в конкурсе, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

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

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

8.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах](#bookmark=id.2xcytpi) 8.2, 8.3, 8.4 настоящей Конкурсной документации, не допускается.

8.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах](#bookmark=id.2xcytpi) 8.2, 8.3, 8.4 настоящей Конкурсной документации у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.8. Заявитель имеет право пройти очную консультацию по порядку подготовки заявки и структуры бизнес-плана до момента подачи заявки на конкурс.

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

8.10. В случае получения государственной имущественной поддержки заявители обязаны предоставить 4 раза в год (до 20 марта, до 20 июня, до 20 сентября, до 20 декабря) информацию о своем проекте для размещения на официальном сайте учреждения и ежеквартального мониторинга деятельности резидентов; предоставить по окончания процесса бизнес-инкубирования до 20 марта ежегодно в течение трех лет следующих за годом выпуска информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения.

8.11. Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса. Размер задатка равен 10% от величины арендной платы за месяц.

**9. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в**

**нее изменений**

**Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса**

9.1. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещаются организатором конкурса на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

9.2. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

9.3. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

9.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 8.1. настоящей Конкурсной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

9.5. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

**10. Порядок, место, дата и время начала**

**и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**

**Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.**

10.1. Прием заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – [www.etpgpb.ru/](http://www.etpgpb.ru/).

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

10.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 00 ч. 00 м. 01 ноября 2024 г., установленной конкурсной документацией. (Приложение №1).

10.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: до 11 ч. 00 м. 30 ноября 2024 г.

10.4. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

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

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо);

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

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

ё) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

ж) согласие на обработку персональных данных (приложение №4)

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

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанные в п. 11.10. настоящей конкурсной документации, составленные в виде бизнес-плана, рассчитанного на срок предполагаемого размещения в бизнес-инкубаторе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены [законодательством](about:blank) Российской Федерации. Сведения, указанные в бизнес-плане, являются конфиденциальными и разглашению не подлежат.

Форма бизнес-плана (пример) является приложением №3 к конкурсной документации.

10.5. Перечень документов, представленных в пункте 10.4, является исчерпывающим.

10.6. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

10.7. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

10.8. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

10.10. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

10.11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

10.12. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса или специализированной организации заявки 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.

10.13. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

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

– документы не должны иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, быть исполнены карандашом, а также серьезно повреждены, когда невозможно однозначно истолковать их содержание;

– тексты документов должны быть написаны разборчиво.

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

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

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

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

**Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

11.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящим Положением.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

11.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

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

11.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

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

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

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

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

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

11.10. В качестве критериев конкурса помимо цены договора установлены:

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

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

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

1) минимальные значения критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 11.10. конкурсной документации;

2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 2 пункта 11.10. конкурсной документации;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

11.12. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса "цена договора", должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

11.11. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 11.10. конкурсной документации, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

11.12. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 11.10. конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 11.11. конкурсной документации, значение величины по критерию (В к1) определяется по формуле:

где:

К - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

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

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

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

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 10.9. конкурсной документации, величины по критерию (В к2) определяется по формуле:

где:

К - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

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

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

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

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

11.13. При применении указанных в пункте 11.10. конкурсной документации критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 10.12. конкурсной документации.

11.14. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

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

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

1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;

3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;

5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

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

11.17. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

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

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

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

**12.Порядок предоставления конкурсной документации**

12.1. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:

12.2. Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), официальном Портале малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) – [www.мойбизнес14.рф](about:blank), на аккредитованной электронной торговой площадке – www.etpgpb.ru/.

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Конкурсная документация может быть предоставлена в период**:** с 07 августа 2024 года 00-00 час, по 11 ч. 00 м. 05 сентября 2024 г.

Прием заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – [www.etpgpb.ru/](http://www.etpgpb.ru/).

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к конкурсной документации

Форма заявки

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**по предоставлению нежилых помещений в бизнес-инкубаторе**

**ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»**

Изучив конкурсную документацию по предоставлению нежилых помещений в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес», а также иные документы, устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»,

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

(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 предоставлению нежилых помещений в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» по лоту №\_\_\_\_\_\_ (нежилое помещение на 2 этаже, номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.) с целевым назначением использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, а также в случае, если наши предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы берем на себя обязательства подписать с ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» договор аренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

В случае заключения договора аренды нежилых помещений сроком не менее года, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, обязуюсь (в соответствии с [п. 2 ст. 651](about:blank) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, если заключен на срок не менее года подлежит обязательной государственной регистрации) самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с [п.п. 22 п. 1 ст. 333.33](about:blank) Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц – 1 000 рублей; для организаций – 15 000 рублей).

Настоящей заявкой заявитель подтверждает:

– что является субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющим право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

– об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](about:blank) Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Реквизиты заявителя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| для юридического лица | фирменное наименование |  |
| ИНН, ОГРН |  |
| юридический адрес |  |
| вид экономической деятельности |  |
| номер контактного телефона |  |
| адрес электронной почты |  |
| банковские реквизиты |  |
| для индивидуального предпринимателя/ самозанятого | фамилия, имя, отчество |  |
| ИНН |  |
| адрес |  |
| вид экономической деятельности |  |
| номер контактного телефона |  |
| адрес электронной почты |  |
| банковские реквизиты |  |

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

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

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

Заявитель/ уполномоченный представитель

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

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

м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к конкурсной документации

Проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия)**

**г. Якутск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.**

**Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице генерального директора Седалищевой Зои Афанасьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Якутск, пер. Энергетиков, 2 «а», **каб. № \_\_ на 2 этаже общей площадью \_\_\_\_ кв.м.,** а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Республике Саха (Якутия), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, телефона (факса), локальных сетей.

1.4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ с момента сдачи ключей и до момента выдачи ключей, о сдаче помещения под охрану делается соответствующая запись в Журнале.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее пяти дней с момента подписания договора аренды.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, хранится совместно с договором аренды нежилого помещения являющегося собственностью РС (Я) в личном деле резидента бизнес-инкубатора ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» и является приложением №2 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно п.п. «б», п. 2 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 г. № 75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)» и согласно отчету от 26.01.2024 г. № 1305-О «Об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды 1 кв.м. объектов аренды:

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Якутск, ул. Кирова, д. 18 блок Б;

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Якутск, пер. Энергетиков, д. 2А;

- нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: РС(Я), г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 3 корп.2».

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения**\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) коп.;**

во второй год размещения**\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) коп.;**

в третий год размещения**\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) коп.;**

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно до 5 числа за текущий месяц.** Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

3.3. Расчет арендной платы: приложение №1 к настоящему договору.

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

3.4.1. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

3.5. **В сумме арендной платы не включены расходы по коммунальным платежам.**

**3.6. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЮ по отдельному договору в установленном порядке.**

3.7. Размер арендной платы может пересматриваться в случае изменения рыночной стоимости арендной платы.

3.7.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ 1-го числа текущего месяца.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

**4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

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

4.3.2. Организовать охрану Помещения, для чего:

4.3.2.1. осуществлять общий пропускной режим;

4.3.2.2. в присутствии АРЕНДАТОРА обеспечивать охрану правопорядка в здании, а в его отсутствии с момента сдачи нежилого помещения под охрану и до момента снятия с охраны,

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

4.3.3.1. принять меры к их задержанию, используя возможности имеющихся у охраны специальных средств;

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

4.3.5. Ознакомить АРЕНДАТОРА с режимом работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение.

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе постоянно контролировать соблюдение условий данного Договора, при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ составляется акт, содержащий данные о выявленном нарушении с указанием конкретных пунктов Договора, которые были нарушены. Вышеуказанный акт составляется с привлечением представителя АРЕНДАТОРА и подписывается обеими сторонами.

**4.5. АРЕНДАТОР обязуется:**

4.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

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

**4.5.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения производить необходимый косметический ремонт за счет собственных средств.**

4.5.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, не позднее 07-го числа текущего месяца.

4.5.5. Самостоятельно оплачивать коммунальные расходы по отдельному договору, заключенному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия).

4.5.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит.

4.5.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

4.5.11. Соблюдать режим работы хозяйственного комплекса, в котором находится Помещение, установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.12. Предпринимать меры, исключающие возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:

4.5.12.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;

4.5.12.2. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;

4.5.12.3. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;

4.5.12.4. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

4.5.12.5. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;

4.5.12.6. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

4.5.12.7. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;

4.5.12.8. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5.13. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

4.6. АРЕНДАТОР вправе создавать отделимые улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отделимые улучшения являются его собственностью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

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

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

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

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

5.5.2. за хищение денежных средств, других ценностей, оставленных вне сейфов, а также за хищение денежных средств из сейфов в случае превышения суммы, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;

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

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

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

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.**

**6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 30 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.**

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

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

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право выступить инициатором судебного разбирательства по вопросу досрочного расторжения настоящего договора с АРЕНДАТОРОМ по следующим основаниям:

6.5.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды.

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес», с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

6.5.2.4. не предоставление ежеквартальных анкет, отчетов для включения в реестр получателей государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5.2.5. нарушает нормы, предусмотренные Кодексом деловой этики.

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

6.6.1. Нарушает взятые на себя по настоящего Договору обязательства.

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Уполномоченный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственный за создание и деятельность бизнес-инкубатора ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, а также в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

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

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - для АРЕНДАТОРА.

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ**

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  **ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»**  Адрес: 677000, РС (Я), г. Якутск,  ул. Кирова, дом 18 блок Б  т.: +7/4112/508-858  E-mail: [mb@b14.ru](mailto:mb@b14.ru)  ОГРН 1121435019782  ИНН/КПП 1435262451/143501001  **Банковские реквизиты:**  л/с 30932035335  р/с 03224643980000001601  ОТДЕЛЕНИЕ – РБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск  к/с 40102810345370000085  БИК 019805001  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /З.А. Седалищева/**  **м.п.** | **«АРЕНДАТОР»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | Приложение №1 | | | | | | |  |  | к Договору аренды № \_\_/01- | | | | | |  |  |  | | | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. | | |  |  |  | | |  | | |  | **Расчет арендной платы за 1 кв. м. нежилого помещения** | | | | | | |  | **г. Якутск, пер. Энергетиков, 2а**  **(бизнес-инкубатор ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»)** | | | | | | | **В первый год размещения** | | |  |  | | | **Показатели** | | | | **Значение** | | | Рыночная стоимость арендной платы в год за 1 кв. м. | | | | 17 160,00 | | | Льгота по арендной плате (%) | | | |  | | | **первый год** | | | | **90%** | | | второй год | | | |  | | | третий год | | | |  | | | Арендная плата с учетом льготы в год за 1 кв.м. | | | | 1 716,00 | | | **Арендная плата с учетом льгот в месяц за 1 кв.м.** | | | | **143,00** | | | Занимаемая площадь, кв.м. | | | |  | | | **Сумма арендной платы в месяц** | | | |  | | |  | | | | | | | **Во второй год размещения** | | |  |  | | | **Показатели** | | | |  | | | Рыночная стоимость арендной платы в год за 1 кв. м. | | | | 17 160,00 | | | Льгота по арендной плате (%) | | | |  | | | первый год | | | |  | | | **второй год** | | | | **80%** | | | третий год | | | |  | | | Арендная плата с учетом льготы в год за 1 кв.м. | | | | 3432,00 | | | **Арендная плата с учетом льгот в месяц за 1 кв.м.** | | | | **286,00** | | | Занимаемая площадь, кв.м. | | | |  | | | **Сумма арендной платы в месяц** | | | |  | | | **В третий год размещения** | | |  |  | | | **Показатели** | | | |  | | | Рыночная стоимость арендной платы в год за 1 кв. м. | | | | 17 160,00 | | | Льгота по арендной плате (%) | | | |  | | | первый год | | | |  | | | второй год | | | |  | | | **третий год** | | | | **70%** | | | Арендная плата с учетом льготы в год за 1 кв.м. | | | | 5 148,00 | | | **Арендная плата с учетом льгот в месяц за 1 кв.м.** | | | | **429,00** | | | Занимаемая площадь, кв.м. | | | |  | | | **Сумма арендной платы в месяц** | | | |  | |   ние №1 |

Приложение №2

|  |  |
| --- | --- |
| к Договору аренды № \_\_/01-\_\_\_ | |
|  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия)**

**г. Якутск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.**

**Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице генерального директора Седалищевой Зои Афанасьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Якутск, пер. Энергетиков, 2а каб. **№\_\_\_** на 2 этаже общей площадью **\_\_\_\_ кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося государственной собственностью Республики Саха (Якутия).

2. На момент передачи в помещении находятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Инв. номер** | **Количество** |
| 1 | Стол письменный |  | 2 |
| 2 | Тумба выкатная |  | 2 |
| 3 | Кресло офисное |  | 2 |
| 7 | Шкаф для документов |  | 1 |
| 8 | Шкаф для одежды |  | 1 |

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Седалищева З.А.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Б.С. Батуев/

Приложение №3

|  |  |
| --- | --- |
| к Договору аренды № \_\_\_/01-\_\_\_\_ | |
|  | от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды № \_\_/01-\_\_**

**нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия)**

**г. Якутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.**

**Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»,** именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице генерального директора Седалищевой Зои Афанасьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем именуемое «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование имеющееся в нежилом помещении в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Якутск, пер. Энергетиков, 2 «а» **каб. № \_\_**оборудование, а АРЕНДАТОР принимает оборудование, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося государственной собственностью РС (Я).

**Список оборудования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Инв. номер | Количество |
| 1 | Системный блок КТС Office тип 1 |  | 1 |
| 2 | Монитор 27" Samsung S27E391H Whte |  | 1 |
| 3 | Копир-принтер-сканер Canon I-SENSYS MF443dw |  | 1 |
| 4 | Клавиатура Nitrino K180W white USB с программным комплексом Help Desk |  | 1 |
| 5 | Мышь A4-Tech OP-620D black optical 2X Click USB |  | 1 |

3. В случае выхода из строя оборудования, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный директор** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Седалищева З.А.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Передачу осуществил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг

# в помещении Бизнес-инкубатора Республики Саха (Якутия) в г. Якутске

**г. Якутск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**Государственное автономное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес»**, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице генерального директора Седалищевой Зои Афанасьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с Договором аренды нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия) «Балансодержатель» обеспечивает предоставление, а «Пользователь» использование и возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг **за помещение № \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** расположенное по адресу г. Якутск, пер. Энергетиков, 2 «А».

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Общие обязанности:**

2.1.1. Содержать помещение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.

2.1.2. Создать и поддерживать необходимые условия для функционирования размещенных в нежилых помещениях здания организаций.

**2.2. Обязанности «Пользователя»:**

2.2.1. Использовать предоставленное нежилое помещение исключительно под цели, оговоренные в договоре аренды нежилого помещения, являющегося собственностью Республики Саха (Якутия).

2.2.2. Рационально использовать предоставляемые услуги по их прямому назначению.

2.2.3. Предоставлять «Балансодержателю» адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях.

2.2.4. Возместить коммунальные и эксплуатационные услуги в порядке и сроки, определенные настоящим договором.

2.2.5. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем «Балансодержатель» текущий ремонт внутри занимаемого помещения.

**2.2.6. Извещать «Балансодержателя» о наличии устанавливаемого оборудования в нежилом помещении, а также другую необходимую информацию для расчетов платежей за возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг.**

**К категории офисных помещений относятся, помещения в которых размещено офисное оборудование (компьютерная и оргтехника), а в случае нахождения дополнительного оборудования в помещении оно относится к категории производственных помещений.**

2.2.7. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц «Балансодержателя» и других специалистов, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и канализации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания и приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.8. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.2.9. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить «Балансодержателю» и зарегистрировать заявку в журнале заявок, находящемся на посту охраны.

2.2.10. Не позднее чем в трехдневный срок сообщать «Балансодержателю» сведения об изменении платежных реквизитов, юридического адреса, режима использования занимаемого помещения, приведшего к необходимости изменения коммунальных и эксплуатационных услуг, а также других причинах, требующих внесения изменений в договор.

2.2.11. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения «Балансодержателя»:

* не производить ремонтных, отделочных и других строительно-монтажных работ;
* не производить перенос инженерных сетей;
* не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления и запорную арматуру;
* не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов, не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам;
* не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
* не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению;
* не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций здания.

**2.3. Обязанности «Балансодержателя»:**

2.3.1. Выполнять функции «Балансодержателя», связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории.

2.3.2. Обеспечивать «Пользователя» коммунальными и эксплуатационными услугами.

2.3.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание.

2.3.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания.

2.3.5. Не менее чем за сутки предупреждать «Пользователя» о временном, вынужденном прекращении предоставления отдельных видов коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.6. В десятидневный срок рассматривать поступившие от «Пользователя» жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению.

2.3.7. Своевременно выдавать «Пользователю» расчетные документы за оказываемые услуги.

2.3.8. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.

**3. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. «Пользователь» имеет право:**

3.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

3.1.2. На своевременное устранение «Балансодержателем» выявленных «Пользователем» недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки.

3.1.3. В случае установления вины «Балансодержателя», требовать в установленном порядке соразмерного снижения платежей за коммунальные и эксплуатационные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего Договора.

**3.2. «Балансодержатель» имеет право:**

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений «Пользователем» обязательств по платежам и иные убытки, причиненные «Пользователем» из-за невыполнения условий Договора.

3.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами.

**3.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом «Пользователем», и их технического состояния.**

3.2.4. В случае централизованного изменения тарифов на коммунальные услуги и базовой себестоимости эксплуатационных услуг в одностороннем порядке производить перерасчет, письменно уведомив об этом «Пользователя».

3.2.5. Вызывать представителя «Пользователя» в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты «Пользователем» платежей в сроки, установленные договором, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется «Пользователем» на счет «Балансодержателя».

4.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных и эксплуатационных услуг, «Пользователь» уплачивает штраф «Балансодержателю» в размере месячного платежа по данному договору.

4.4. «Балансодержатель» несет ответственность за виновное причинение материального ущерба «Пользователю», в том числе и в результате ненадлежащего исполнения «Балансодержателем» своих обязанностей. Вина «Балансодержателя» устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется «Балансодержателем» и «Пользователем» не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.

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

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

**5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. «Пользователь» оплачивает стоимость возмещения услуг в сумме: \_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. из расчета за 1 кв.м. занимаемой площади – 196 руб. в месяц (НДС не облагается), оплата потребленной воды и услуг водоотведения для производственных нужд в помещениях где установлены отдельные приборы учета производится дополнительно по факту потребления.**

В дальнейшем, в случае увеличения или уменьшения занимаемых «Пользователем» площадей, а также изменения тарифов, соответственно увеличивается или уменьшается размер оплаты возмещения за оказываемые услуги.

**5.2. Возмещение за коммунальные и эксплуатационные услуги производится «Пользователем» ежемесячно по безналичной форме на расчетный счет «Балансодержателя» до 5 числа за текущий месяц.**

5.3. При изменении в течение срока действия данного договора тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги «Балансодержатель» производит соответствующий перерасчет в одностороннем порядке со дня их изменения.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,**

**ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Данный договор вступает в силу **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, между «Балансодержателем» и «Пользователем» заключается новый договор или дополнительное соглашение, но в пределах срока, указанного в протоколе Конкурсной комиссии, составленного в соответствии с Положением о порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес-Инкубаторе Республики Саха (Якутия) и на условиях п.3.3. Положения о порядке предоставления в аренду нежилых помещений в Бизнес-Инкубаторе Республики Саха (Якутия).

**6.3. В случае намерения досрочного прекращения договорных отношений «Пользователь» заблаговременно не менее чем за 60 календарных дней, в письменном виде сообщает «Балансодержателю» о данном намерении.**

**6.4. В случае не уведомления «Балансодержателя» в установленные сроки, указанные в п.6.3.,** **«Пользователь»** **обязан уплатить неустойку в размере двухмесячной платы.**

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

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности, по исполнению условий настоящего Договора, наиболее рациональным образом с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон, которые имеют равную юридическую силу.

8.2. При изменении реквизитов стороны уведомляют друг друга в письменном виде.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И**

**ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Балансодержатель» «Пользователь»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес»**  Адрес: 677027, РС (Я), г. Якутск,  ул. Кирова, д. 18 блок Б  ИНН/КПП 1435262451/143501001  ОГРН 1121435019782  **Банковские реквизиты:**  л/с 30932035335  р/с 03224643980000001601  ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск  к/с 40102810345370000085  БИК 019805001  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /З.А. Седалищева/**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Банковские реквизиты:**  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к конкурсной документации

Форма бизнес-плана (рекомендуемая форма)

**БИЗНЕС-ПЛАН**

наименование проекта

|  |  |
| --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  наименование организации или индивидуального предпринимателя |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  должность, Ф.И.О. |
|  | **М.П.**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.** |

Якутск, \_\_\_\_\_

**ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**

1. Название предприятия

*Фирменное наименование, организационно-правовая форма*

2. Цель и задачи

*Какие цели, задачи, миссия, видение?*

3. Описание деятельности

*Стадия развития проекта. Какие основные виды деятельности, профиль компании? Какие дополнительные виды деятельности?*

4. Описание и характеристика продуктов/услуг

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

5. Команда проекта

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

**АНАЛИЗ РЫНКА**

1. Анализ рынка

*Объем рынка. Какова ситуация на рынке на данный момент? Есть ли перспективы развития рынка, статистика прошлых лет?*

2. Анализ потребителей

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

3. Анализ конкурентов

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

4. SWOT-анализ

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

|  |  |
| --- | --- |
| Сильные стороны | Слабые стороны |
|  |  |
| Возможности | Угрозы |
|  |  |

**МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН**

1. Продукт

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

2. Ценообразование

*Какая себестоимость у Вашего продукта/услуги? За сколько Вы собираетесь продавать Ваши основные и дополнительные продукты/услуги? Из чего складывается цена?*

3. Каналы сбыта

*Как и где Вы будете продавать?*

4. План продвижения

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

5. План участия в мероприятиях

*В каких мероприятиях, проводимых Центром «Мой бизнес» и другими организациями, планируете участвовать? Тематика образовательных мероприятий, выставок и т.д.*

**ПРОИЗВОДСТВЕННО-ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН**

1. Технологический процесс

*Описание производственной площадки. Каким образом, по какой цепочке будет производиться продукт/предоставляться услуга?*

2. Оборудование и сырье

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

3. План персонала

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

4. Общие издержки

*Расчет себестоимости, постоянные и переменные расходы. Сколько будет уходить на аренду, коммунальные платежи, Интернет, рекламу, уборку, бытовые и прочие расходы?*

5. Календарный план

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

*6.* Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) за 3 года с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

*Обязательно опишите 6 пункт.*

**ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

1. Финансирование проекта

*Налоговое окружение. Каков объем первоначальных инвестиций в проект (на регистрацию, получение лицензий, закупку оборудования, найм персонала, рекламную кампанию ит.д.)? Источники финансирования (собственные, заемные средства, гранты, субсидии и т.д.)*

1. Цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые)

3. План доходов и расходов

*Распишите составляющие Ваших расходов и доходов*

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

4. Показатели эффективности

*Какой срок окупаемости? Какая прибыль за 3 года?*

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к конкурсной документации

Согласие на обработку персональных данных

**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

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

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид документа, удостоверяющий личность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем и когда выдан)

Проживающий/ая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

настоящим предоставляю Государственному автономному учреждению Республики Саха (Якутия) «Центр «Мой бизнес», 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, переулок Энергетиков, 2А, свое согласие на обработку моих персональных данных (далее – Персональный данные) всеми способами, указанными в настоящем Согласии, включая получение их от меня и/или от любых третьих лиц, с учётом требований действующего законодательства РФ, и подтверждаю, что, предоставляя такое Согласие, я действую своей волей и в своем интересе.

Согласие предоставляется мною в целях рассмотрения заявки на участие в конкурсе отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес», заключения и дальнейшего исполнения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

с ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» договора аренды и сопутствующих ему локальных нормативных актов, обеспечивающих надлежащее исполнение договора аренды, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня или других лиц, предоставления мне информации об оказываемых ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес» услугах.

Настоящее Согласие распространяется на следующую информацию, включая, но не ограничиваясь: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, учредительные документы организации, Выписка из Единого государственного реестра, бизнес-план и иную информацию, относящуюся к моей личности, доступную либо известную в любой конкретный момент времени ГАУ РС (Я) «Центр «Мой бизнес».

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

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/