

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

Утверждаю:

Начальник МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»



Е.А.

/Е.А. Дубровский/
02.06.2025 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения Конкурса № 36 на право заключения договоров аренды
нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

2025 г.

Оглавление

1. Общие положения.....	3
2. Нормативное регулирование конкурса. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.....	4
3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), осмотр имущества.....	6
4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.....	7
5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений на момент окончания договора аренды.....	8
6. Срок подписания и действия договора.....	9
7. Требования к участникам Конкурса. Условия допуска к конкурсу.....	10
8. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений.....	13
9. Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.....	14
10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	18
11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе. Критерии оценки заявок, методика их оценки и сопоставления.....	20
12. Порядок предоставления конкурсной документации.....	22
13. Порядок внесения задатка для участия в конкурсе.....	22
Приложение № 1 – Форма заявки на участие в конкурсе.....	23
Приложение № 2 - Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.....	27
Приложение № 3 - Проект договора аренды по лоту № 1.....	30
Приложение № 4- Проект договора аренды по лоту № 2.....	44
Приложение № 5 - Проект договора аренды по лоту № 3.....	58
Приложение № 6 - Проект договора аренды по лоту № 4.....	72
Приложение № 7 - Проект договора аренды по лоту № 5.....	86
Приложение № 8 - Форма бизнес-плана (рекомендуемая форма).....	100

1. Общие положения.

1.1. Объектом конкурса № 36 на право заключения договора аренды нежилых помещений в МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (далее - конкурс) является муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за МУНИЦИПАЛЬНЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» (далее – нежилые помещения).

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

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

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

Почтовый адрес: 678900, Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2.

Адрес электронной почты: b.1402@mail.ru.

Номер контактного телефона тел.: 8 (41145) 3-11-23.

1.5. Адрес электронной площадки, на которой проводится конкурс - www.rts-tender.ru.

Оператором конкурса выступает ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор

электронной площадки).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

1.6. Порядок работы на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором электронной площадки и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru>.

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

1.8. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не может превышать 15 % от расчетной площади нежилых помещений Бизнес-инкубатора.

1.9. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на официальном сайте Муниципального района «Алданский район» - www.aldanray.ru и на официальном Портале малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) - www.portal.b14.ru

1.10. Прием заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – www.rts-tender.ru.

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

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

- Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 июля 2006 г. 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;
- Приказом 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»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 г. № 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»;

- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 апреля 2008 г. № 119 «О мерах по реализации в 2008 году мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства»;

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

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

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

- Постановлением главы МР «Алданский район» № 631п от 25.06.2024г. «Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;

- Постановлением главы МР «Алданский район» № 686п от 11.07.2024г. «О внесении изменений в Постановление Главы района от 25.06.2024 г. № 631п об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»;

- Постановлением главы МР «Алданский район» № 634п от 26.06.2024г. «О внесении изменений в порядок осуществления деятельности МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА, утв. Постановлением Главы района от 02.02.2021г. № 100п «Об утверждении порядка осуществления деятельности

МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

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

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

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

3.2. Начальная (минимальная) цена договора (лота) - начальный (минимальный) размер арендной платы по договору аренды определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы.

Рыночный размер арендной платы составляет 960 (Девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек за 1 кв.м. в месяц (без учета коммунальных платежей), - согласно «Отчету об оценке объекта оценки с указанием размера арендной платы» № О-086-П-25 от 31 марта 2025 г.

Начальный (минимальный) размер арендной платы в соответствии с установленными льготными ставками составляет:

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

Начальная (минимальная) цена договоров (цена лота)*:

№ лота	№ и назначение помещения	Рыночный размер месячной арендной платы за 1 кв.м.	Площадь помещения	Цена лота (ежемесячный платеж) НДС – не предусмотрен			Цена лота за три года аренды	Проект договора
				1-ый год аренды	2-ой год аренды	3-ий год аренды		
1	Кабинет № 10 (офисное назначение)	960 руб.	15,2 кв.м.	1 459,20 руб.	2 918,40 руб.	4 377,60 руб.	105 062,40 руб.	Приложение № 3
2	Кабинет № 11 (офисное назначение)	960 руб.	15,5 кв.м.	1 488,00 руб.	2 976,00 руб.	4 464,00 руб.	107 136,00 руб.	Приложение № 4
3	Кабинет № 12 (офисное назначение)	960 руб.	17,6 кв.м.	1 689,60 руб.	3 379,20 руб.	5 068,80 руб.	121 651,20 руб.	Приложение № 5

4	Кабинет № 13 (офисное назначение)	960 руб.	17,0 кв.м.	1 632,00 руб.	3 264,00 руб.	4 896,00 руб.	117 504,00 руб.	Приложение № 6
5	Кабинет № 24 (офисное назначение)	960 руб.	14,5 кв.м.	1 392,00 руб.	2 784,00 руб.	4 176,00 руб.	100 224,00 руб.	Приложение № 7

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

Нежилые помещения располагаются в административном здании МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент - железобетонный; стены и их наружная отделка – бетонные блоки, обшиты унипаном; перегородки – бетонные блоки, перекрытия - железобетонные плиты; крыша – совмещенная, полы бетонные; напольное покрытие -линолеум/ламинат; внутренняя отделка - покраска/побелка; потолок - вододисперсионная покраска - подвесной. Окна - стеклопакет. Двери – деревянные полотна простые.

Техническое состояние - хорошее.

Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, интернет-каналом.

В здании имеется центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация, охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана, 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. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, 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 с 10-00 ч. до 13-00 ч. и с 14-00 ч. до 17-00 ч.

Осмотр осуществляется по предварительному обращению к контактному лицу, уполномоченному Организатором конкурса для проведения осмотра объекта по тел.: 8 (41145) 3-11-23. Осмотр одного помещения (лота) не должен превышать 15 минут.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

4.1. Размер ежемесячного платежа и общего платежа за три года при начальной (минимальной) цене договора (цене лота), указан в [пункте 3.2](#) настоящей Конкурсной документации.

В соответствии с предложением победителя конкурса ежемесячная величина арендной платы устанавливается исходя из предложенной цены договора с пропорциональным увеличением значений, указанных в [пункте 3.2](#) настоящей Конкурсной документации.

Размер ежемесячной арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:

- в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
- во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
- в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.

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

Рыночная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Помимо арендной платы арендаторы возмещают расходы бизнес-инкубатора по коммунальным платежам, согласно занимаемой площади, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору.

4.2. При заключении и (или) исполнении договора цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

4.3. Пересмотр цены договора: цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы.

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

4.5. Победитель конкурса (далее также Арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленному счету ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

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

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

5.1. Арендатор обязан:

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

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

5.1.3. Соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевые правила и

нормы, действующие в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта;

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

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

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

6. Срок подписания и действия договора

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

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

6.3. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 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 [подп. 27.2 п. 1 ст. 333.33](#) Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 4 000 рублей; для организаций - 44 000 рублей).

7. Требования к участникам Конкурса.

Условия допуска к конкурсу

7.1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории Алданского района, деятельность которых с момента регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений Бизнес-инкубатором не превышает трех лет и соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам (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. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843).

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

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

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

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

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

- непредставления документов и (или) сведений, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- несоответствия требованиям к таким участникам, установленным законодательством Российской Федерации, и несоответствия требованиям, указанных [пунктах 7.2., 7.3.](#) настоящей Конкурсной документации;
- 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 заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица, или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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

7.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах 7.2., 7.3., 7.4.](#) настоящей Конкурсной документации у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе.

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

7.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с [пунктом 9.6.](#) настоящей Конкурсной документации, 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 подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке 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 заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на [официальном сайте.](#)

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

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

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

8. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса.

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

Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений.

8.1. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 7.1.](#) 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.

8.5. 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.

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

Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.

9.1. Прием заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – www.rts-tender.ru.

Заявка на участие в конкурсе подается в форме электронного документа, по форме, установленной **Приложением № 1** к настоящей Конкурсной документации и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

9.2. Для получения возможности участия в конкурсе на электронной площадке на сайте: <https://www.rts-tender.ru/>, пользователь должен пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Инструкция по регистрации размещена в разделе «Имущественные торги» см. «Инструкции».

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

9.3. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в конкурсе.

Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов документов.

9.4. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 00 ч. 00 м. 04 июня 2025 г.

9.5. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: до 10 ч. 00 м. 04 июля 2025 г.

9.6. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель), - полученные не ранее, чем за 30 дней до даты подачи заявки;

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

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

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

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

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

9) предложение о цене договора;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, составленные в виде бизнес-плана, рассчитанного на срок предполагаемого размещения в Бизнес-инкубаторе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены

законодательством Российской Федерации. Сведения, указанные в бизнес-плане, являются конфиденциальными и разглашению не подлежат.

Форма бизнес-плана (пример) является **Приложением № 10** к настоящей Конкурсной документации.

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

9.7. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 п. 9.6 настоящей Конкурсной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Заявитель вправе представить вышеуказанные документы/информацию самостоятельно в составе заявки.

Перечень, объем и актуальность информации и документов, направленных Оператором электронной площадки, заявитель отслеживает самостоятельно в «личном кабинете» электронной площадки.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

9.8. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 9.6 настоящей Конкурсной документации, является исчерпывающим.

9.9. 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.

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

9.11. 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.

9.12. 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.

9.13. 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.

9.14. Оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках конкурса, направивших информацию и документы, и их содержания до направления таких информации и документов организатору конкурса, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней организатора конкурса, заявителей и участников конкурса в течение всего срока проведения конкурса.

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

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

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

10.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей Конкурсной документацией.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

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

10.6. 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.

10.7. 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. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе.

Критерии оценки заявок, методика их оценки и сопоставления

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

11.2. Критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

1) цена договора (лота);

начальное условие – начальная (минимальная) цена Лота, предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе.

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

11.3. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Коэффициент значимости по критерию «цена договора (лота)» равен 0,5;

Коэффициент значимости по критерию «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», равен 0,5.

11.4. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 11.2. настоящей Конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

Значение величины по каждому критерию (B_{kl}) определяется по формуле:

$$B_{kl} = K \cdot \frac{(X_i - X_{\min})}{(X_{\max} - X_{\min})},$$

где:

K - 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;

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

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

величины, определенной в соответствии с [пунктом 11.4.](#) настоящей Конкурсной документации.

11.6. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды 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.

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

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

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

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, 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.

11.9. 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.

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

11.11. 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.

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

11.13. 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. При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

12.2. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса не допускается.

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

13. Порядок внесения задатка для участия в конкурсе

13.1. Для участия в конкурсе установлено требование о внесении задатка по лоту, на который подается заявка в размере 500 рублей 00 копеек.

13.2. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Задаток, указанный в извещении и в конкурсной документации, вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки по реквизитам, указанным в «личном кабинете» заявителя после его регистрации на электронной площадке: <https://www.rts-tender.ru>.

13.3. Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

На фирменном бланке,
с указанием даты, исходящего номера

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

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

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

в лице _____

(наименование должности и Ф.И.О. руководителя)

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

Предложение по цене договора/лота (величине арендной платы за 3 года) составляет _____

(сумма цифрами)

(сумма прописью)

_____ руб.

(сумма прописью)

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

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

В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, обязуюсь самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды нежилых помещений (в соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых

помещений, если заключен на срок не менее года, - подлежит обязательной государственной регистрации). Государственная пошлина в соответствии с с подп. 27.2 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 4 000 рублей; для организаций - 44 000 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»;
- отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица;
- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Банковские реквизиты Заявителя:

ИНН _____,

КПП _____

Наименование и местонахождение обслуживающего банка _____

Расчетный счет _____

Корреспондентский счет _____

Код БИК _____

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Информация Заявителя:

для юридического лица	фирменное наименование	
	Дата постановки на учет ФНС (регистрации)	
	ФИО руководителя/представителя (с указанием должности)	
	ИНН/КПП, ОГРН	
	юридический адрес (место нахождения)	
	Фактический адрес (место	

	нахождения)	
	вид экономической деятельности	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
для индивидуального предпринимателя/ физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	фамилия, имя, отчество	
	Дата постановки на учет ФНС (регистрации)	
	ИНН, ОГРН (для СМСП)	
	вид экономической деятельности	
	Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	паспортные данные	

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

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

Заявитель подтверждает, что дает свое согласие МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» на обработку своих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, осуществляемых как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) третьим лицам, привлекаемым МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», в том числе в целях оказания услуг, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Указанные персональные данные предоставляются, а обработка персональных данных осуществляется в целях обеспечения соблюдения законодательства РФ, в том числе Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской

Федерации». Заявитель ознакомлен, что настоящее согласие действует со дня его подписания до дня его отзыва Заявителем. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Заявителем на основании письменного заявления в произвольной форме; в случае отзыва согласия на обработку персональных данных МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» вправе продолжить их обработку без согласия Заявителя по основанию, указанному в п. 5 и п.11 ч. 1 ст. 6 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ. Заявитель подтверждает, что все указанные в настоящей заявке данные (в том числе номер телефона и e-mail адрес) верны, согласия третьих лиц, чьи данные указаны в заявлении получены, готов нести все риски, связанные с указанием некорректных данных в настоящем заявлении.

Заявитель подтверждает что, предоставляя такое Согласие, действует своей волей и в своем интересе.

Согласие предоставляется в целях рассмотрения заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе Алданского района, заключения и дальнейшего исполнения договора аренды и сопутствующих ему соглашений, обеспечивающих надлежащее исполнение договора аренды, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении заявителя или других лиц, предоставления заявителю информации об оказываемых МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» услугах.

Настоящее Согласие распространяется на следующую информацию, включая, но не ограничиваясь: 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 личности Заявителя, доступную либо известную в любой конкретный момент времени МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА».

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

« _____ » _____ 20 ____ г.

Заявитель/ уполномоченный представитель

(подпись)

М.П.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к конкурсной документации
Согласие собственника имущества

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«АЛДАНСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**



**САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
«АЛДАН ОРОЙУОНА»
МУНИЦИПАЛЬНАЯ
ОРОЙУОН
ДЬААЛАТТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
г. Алдан**

УУРААХ

№ 631/п от 25.06 2024 г

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

В соответствие с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 N 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» постановляю:

1. Утвердить положение о порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС – ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление главы района от 18.01.2016 г. № 16п «Об утверждении Положения «О порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в Муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес инкубатор- Алданского района».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
4. Обнародовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом МР «Алданской район» РС(Я).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на заместителя главы администрации по вопросам экономики и финансов.

Глава района

  А.В. Шестопалов

Исп. Ключко Д.В.
Тел. 65555 (доб. № 108)



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Алдан

№ 6867 от 11.07 2024 г

О внесении изменений в постановление Главы района от 25.06.2024 г. № 631п об утверждении положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС - ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА»

Для приведения в соответствие нормативно – правового акта, постановляю:

1. Внести в постановление Главы района от 25.06.2024 г. № 631п об утверждении положения о порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду нежилых помещений в МУНИЦИПАЛЬНОМ БЮДЖЕТНОМ УЧРЕЖДЕНИИ «БИЗНЕС - ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», следующие изменения:

1.1. Пункт 2 изложить в новой редакции:

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

1.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Разрешить МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «БИЗНЕС – ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА» предоставлять нежилые помещения и имущество учреждения в аренду в соответствии с утвержденным Положением.»

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

3. Обнародовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом МР «Алданской район» РС(Я).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на заместителя главы администрации по вопросам экономики и финансов.

Глава района



А.В.Шестопалов

Горнова Елена Геннадьевна
8(41145)65555 доп. 110

Договор № А/1
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 10 на 2 этаже общей площадью 15,2 кв.м., а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район» РС (Я), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6. Настоящий договор заключен на основании протокола № _____ рассмотрения заявок/оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района», на срок с _____ по _____ с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса на 11 месяцев на условиях, оговоренных конкурсной документацией, с учетом того, что общий срок использования помещения не может превышать три года».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:
в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.
Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы.
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:
в первый год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;

во второй год размещения _____ (_____) руб. ____ НДС – не предусмотрен;

в третий год размещения _____ (_____) руб. ____ НДС – не предусмотрен,

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору, согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

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

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

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

а) сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

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

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

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

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется:

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

- имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.3.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.3.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.3.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.3.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район» РС (Я);
- 4.3.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.3.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.3.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.3.13. Ежеквартально предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ:
- Отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района»;
 - Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора;
 - Анкету, заполненную по форме, согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору.
- 4.3.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.3.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.3.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.3.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.3.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.3.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.3.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
- 4.3.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

- 4.3.15.8.** вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.3.15.9.** при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.3.16.** Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.17.** АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4. АРЕНДАТОР вправе:**
- 4.4.1.** Создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2. После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, договор с АРЕНДАТОРОМ автоматически продлевается (пролонгируется) на 11 месяцев на тех же условиях, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).
- 6.3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.
- 6.3.1. В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
- 6.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:
- 6.6.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
- 6.6.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
- 6.6.3. Если АРЕНДАТОР:
- 6.6.3.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
- 6.6.3.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
- 6.6.3.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
- 6.6.3.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.3.13. Договора;
- 6.6.3.5. использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.
- 6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
- 6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;
- 6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды.
- 7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет

право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складывается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.
- 8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,

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

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

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

М.П.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____/_____/

М.П.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в первый год	10%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) во второй год	20%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	

В третий год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в третий год	30%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,2
Сумма арендной платы в месяц	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

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

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

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

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

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ / /

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № А/1 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения
о возмещении Арендатором затрат Арендодателя на коммунальные услуги**

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. С даты подписания настоящего дополнительного соглашения АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 10 на 2 этаже общей площадью 15,2 кв.м., в т.ч.:
 - 1.1. Отопление;
 - 1.2. Холодное водоснабжение;
 - 1.3. Водоотведение;
 - 1.4. Электроснабжение.
2. Коммунальные услуги возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения.
3. В случае установки АРЕНДАТОРОМ (по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) прибора учета электроэнергии (холодного водоснабжения), услуги на электроснабжение (холодное водоснабжение и водоотведение) возмещаются по показаниям данного прибора учета.
4. Порядок возмещения затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ:
 - 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ после оплаты коммунальных услуг, на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг, в срок до 01 числа каждого месяца выставляет АРЕНДАТОРУ счет на возмещение его затрат по оплате коммунальных услуг.
 - 4.2. АРЕНДАТОР в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ выставленный счет.
 - 4.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.
5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:
 - 5.1. **Обязанности АРЕНДАТОРА:**
 - 5.1.1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях;
 - 5.1.2. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем АРЕНДОДАТЕЛЯ текущий ремонт внутри занимаемого помещения;
 - 5.1.3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приборов учета в нежилом помещении.
 - 5.1.4. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ 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;

- 5.1.5. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;
- 5.1.6. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 5.1.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 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.

5.2. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- 5.2.1. Выполнять функции, связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории;
- 5.2.2. Обеспечивать снабжение АРЕНДАТОРА коммунальными услугами;
- 5.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание;
- 5.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;
- 5.2.5. В десятидневный срок рассматривать поступившие от АРЕНДАТОРА жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;
- 5.2.6. Своевременно выдавать АРЕНДАТОРУ расчетные документы за оказываемые услуги;
- 5.2.7. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.

6. ПРАВА СТОРОН:

6.1. АРЕНДАТОР имеет право:

- 6.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 6.1.2. На своевременное устранение АРЕНДОДАТЕЛЕМ выявленных АРЕНДАТОРОМ недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки;

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 6.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений АРЕНДАТОРОМ обязательств по платежам и иные убытки, причиненные АРЕНДАТОРОМ из-за невыполнения условий Договора;
- 6.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 6.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом АРЕНДАТОРОМ, и их технического состояния;
- 6.2.4. Вызывать представителя АРЕНДАТОРА в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего дополнительного соглашения, за каждый день

просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 7.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных услуг, АРЕНДАТОР уплачивает штраф АРЕНДОДАТЕЛЮ в размере месячного платежа по данному договору.
- 7.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязанностей. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 7.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 7.5. 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.).
8. По остальным вопросам Стороны руководствуются положениями Договора А/1 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения и нормами действующего законодательства РФ.
9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия Договора № А/1 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения.
10. Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

_____/_____

М.П.

М.П.

АНКЕТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

«Итоги работы за ____ квартал 20__ года»

Уважаемый резидент Бизнес-инкубатора! Предлагаем Вам заполнить анкету мониторинга работы инкубируемых предприятий за ____-й квартал 20__ года.

Название предприятия: _____

Изменения в ассортименте услуг (в сторону увеличения или уменьшения) за ____ квартал 20__ года

Укажите перечень измененных услуг (товаров):

Изменилась ли Ваша клиентская база за отчетный период.

Значительно расширилась

Расширилась, но не так сильно, как хотелось бы

Стала меньше

Осталась без изменений

Количество клиентов по состоянию на ____ 20__ г.: _____

С чем связываете сложившееся положение клиентской базы?: _____

Финансовые показатели за ____-й квартал 20__ г.:

Выручка предприятия, всего (руб.): _____

Затраты предприятия (без налогов и страховых взносов), всего (руб.): _____

В т.ч. затраты на рекламу _____

Налоговые отчисления (с указанием системы налогообложения), всего (руб.): _____

Страховые взносы (на обязательное пенсионное и медицинское страхование; социальное страхование от болезней и травм и по материнству, страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний), всего (руб.): _____

Чистая прибыль, всего (руб.): _____

Численность персонала на ____ 20__ г.: _____ человек.

Средняя месячная заработная плата персонала, (руб.): _____

Как Вы оцениваете состояние Вашего бизнеса на ____ 20__ г.

Хорошее

Скорее, хорошее

Скорее, плохое

Плохое

Другой вариант (что именно): _____

Основные проблемы, с которыми сталкиваетесь в настоящее время при реализации своего бизнес-проекта: _____

Привлекали ли вы Гранты, субсидии или заемные средства в отчетном периоде, дата получения

Ваш ответ	Источник средств	Результат (сумма)
Да, привлекали (Дата)	Гранты министерства предпринимательства	
	Фонд развития малого предпринимательства РС (Я) (укажите, что именно)	
	Банк (укажите наименование):	
	Кредитные кооперативы	
	Другое (укажите):	
Нет, не привлекали		

Ваши предложения по работе Бизнес-Инкубатора и реализуемым муниципальным мероприятиям поддержки предпринимателей:

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Передача в пользование муниципального имущества на льготных условиях» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Стоимость помещений	5	4	3	2	1
2	Качество помещений	5	4	3	2	1
3	Оснащенность помещений	5	4	3	2	1
4	Осуществление охраны и уборки здания и прилегающих территорий	5	4	3	2	1
5	Услуги администратора, услуги по приему и обработке входящей корреспонденции, оказание копировально-множительных услуг	5	4	3	2	1
6	Предоставление переговорной комнаты для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
7	Предоставление лекционного зала для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
8	Предоставление в пользование коммуникаций средств связи, составляющих инфраструктуру бизнес - инкубатора (кроме междугородных телефонных переговоров), общего интернет - трафика	5	4	3	2	1
9	Мероприятия по продвижению	5	4	3	2	1

	товаров и услуг субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (проведение презентаций, участие в выставочно - ярмарочных мероприятиях, рекламные мероприятия)					
10	Доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе	5	4	3	2	1

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Консультирование» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Оказание консультационных услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, бизнес - планирования, правовой защиты и развития бизнеса	5	4	3	2	1
2	Проведение специализированных семинаров, тренингов сотрудниками Бизнес-инкубатора	5	4	3	2	1
3	Обучение основам предпринимательской деятельности	5	4	3	2	1

Ваши замечания по работе Бизнес-инкубатора:

должность
подпись
ФИО
МП

« ____ » _____ 20 ____ г.

Благодарим за участие!
Заполненные анкеты просим предоставить
до 20 г.

Договор № А/2
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«__» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 11 на 2 этаже общей площадью 15,5 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район» РС (Я), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6. Настоящий договор заключен на основании протокола №_____ рассмотрения заявок/оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района», на срок с _____ по _____ с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса на 11 месяцев на условиях, оговоренных конкурсной документацией, с учетом того, что общий срок использования помещения не может превышать три года».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, - предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:
в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.
Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;
во второй год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;
в третий год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен,
и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.
Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору, согласно **Приложению № 3** к настоящему договору.

3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

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

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

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

а) сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

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

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

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

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется:

- 4.3.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.3.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.3.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.3.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.3.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район» РС (Я);
- 4.3.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.3.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.3.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.3.13. Ежеквартально предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ:
- Отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района»;
 - Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора;
 - Анкету, заполненную по форме, согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору.
- 4.3.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.3.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.3.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.3.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.3.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.3.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.3.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

- 4.3.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
- 4.3.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.3.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.3.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4. **АРЕНДАТОР вправе:**
 - 4.4.1. Создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой с уведомлением) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

- 5.8.2. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.
- 5.8.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2. После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, договор с АРЕНДАТОРОМ автоматически продлевается (продлонгируется) на 11 месяцев на тех же условиях, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).
- 6.3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.
- 6.3.1. В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
- 6.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:
- 6.6.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
- 6.6.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
- 6.6.3. Если АРЕНДАТОР:
- 6.6.3.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
- 6.6.3.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
- 6.6.3.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
- 6.6.3.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.3.13. Договора;
- 6.6.3.5. использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.
- 6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
- 6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;
- 6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха

(Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды.

- 7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складировается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
- 7.4. Настоящий Договор аренды не дает права АРЕНДАТОРУ на использование адреса помещения в качестве адреса местонахождения (юридического адреса).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.
- 8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,
РС (Я), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2

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

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

М.П.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____ / _____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____/_____/

М.П.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в первый год	10%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,5
Сумма арендной платы в месяц	

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) во второй год	20%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,5
Сумма арендной платы в месяц	

В третий год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в третий год	30%
Занимаемая площадь, кв.м.	15,5
Сумма арендной платы в месяц	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

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

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 11 на 2 этаже общей площадью 15,5 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № А/2 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения
о возмещении Арендатором затрат Арендодателя на коммунальные услуги**

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. С даты подписания настоящего дополнительного соглашения АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 11 на 2 этаже общей площадью 15,5 кв.м., в т.ч.:
 - 1.1. Отопление;
 - 1.2. Холодное водоснабжение;
 - 1.3. Водоотведение;
 - 1.4. Электроснабжение.
2. Коммунальные услуги возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения.
3. В случае установки АРЕНДАТОРОМ (по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) прибора учета электроэнергии (холодного водоснабжения), услуги на электроснабжение (холодное водоснабжение и водоотведение) возмещаются по показаниям данного прибора учета.
4. Порядок возмещения затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ:
 - 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ после оплаты коммунальных услуг, на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг, в срок до 01 числа каждого месяца выставляет АРЕНДАТОРУ счет на возмещение его затрат по оплате коммунальных услуг.
 - 4.2. АРЕНДАТОР в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ выставленный счет.
 - 4.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.
5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:
 - 5.1. **Обязанности АРЕНДАТОРА:**
 - 5.1.1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях;
 - 5.1.2. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем АРЕНДОДАТЕЛЯ текущий ремонт внутри занимаемого помещения;
 - 5.1.3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приборов учета в нежилом помещении.
 - 5.1.4. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ 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;

- 5.1.5. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;
- 5.1.6. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 5.1.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 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.

5.2. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- 5.2.1. Выполнять функции, связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории;
- 5.2.2. Обеспечивать снабжение АРЕНДАТОРА коммунальными услугами;
- 5.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание;
- 5.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;
- 5.2.5. В десятидневный срок рассматривать поступившие от АРЕНДАТОРА жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;
- 5.2.6. Своевременно выдавать АРЕНДАТОРУ расчетные документы за оказываемые услуги;
- 5.2.7. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.

6. ПРАВА СТОРОН:

6.1. АРЕНДАТОР имеет право:

- 6.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 6.1.2. На своевременное устранение АРЕНДОДАТЕЛЕМ выявленных АРЕНДАТОРОМ недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки;

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 6.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений АРЕНДАТОРОМ обязательств по платежам и иные убытки, причиненные АРЕНДАТОРОМ из-за невыполнения условий Договора;
- 6.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 6.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом АРЕНДАТОРОМ, и их технического состояния;
- 6.2.4. Вызывать представителя АРЕНДАТОРА в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего дополнительного соглашения, за каждый день просрочки

начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 7.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных услуг, АРЕНДАТОР уплачивает штраф АРЕНДОДАТЕЛЮ в размере месячного платежа по данному договору.
- 7.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязанностей. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 7.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 7.5. 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.).
8. По остальным вопросам Стороны руководствуются положениями Договора А/2 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения и нормами действующего законодательства РФ.
9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия Договора № А/2 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения.
10. Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

_____/_____

М.П.

М.П.

АНКЕТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

«Итоги работы за ____ квартал 20__ года»

Уважаемый резидент Бизнес-инкубатора! Предлагаем Вам заполнить анкету мониторинга работы инкубируемых предприятий за ____-й квартал 20__ года.

Название предприятия: _____

Изменения в ассортименте услуг (в сторону увеличения или уменьшения) за ____ квартал 20__ года

Укажите перечень измененных услуг (товаров):

Изменилась ли Ваша клиентская база за отчетный период.

Значительно расширилась

Расширилась, но не так сильно, как хотелось бы

Стала меньше

Осталась без изменений

Количество клиентов по состоянию на _____ 20__ г.: _____

С чем связываете сложившееся положение клиентской базы?: _____

Финансовые показатели за ____-й квартал 20__ г.:

Выручка предприятия, всего (руб.): _____

Затраты предприятия (без налогов и страховых взносов), всего (руб.): _____

В т.ч. затраты на рекламу _____

Налоговые отчисления (с указанием системы налогообложения), всего (руб.): _____

Страховые взносы (на обязательное пенсионное и медицинское страхование; социальное страхование от болезней и травм и по материнству, страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний), всего (руб.): _____

Чистая прибыль, всего (руб.): _____

Численность персонала на _____ 20__ г.: _____ человек.

Средняя месячная заработная плата персонала, (руб.): _____

Как Вы оцениваете состояние Вашего бизнеса на _____ 20__ г.

Хорошее

Скорее, хорошее

Скорее, плохое

Плохое

Другой вариант (что именно): _____

Основные проблемы, с которыми сталкиваетесь в настоящее время при реализации своего бизнес-проекта: _____

Привлекали ли вы Гранты, субсидии или заемные средства в отчетном периоде, дата получения

Ваш ответ	Источник средств	Результат (сумма)
-----------	------------------	-------------------

Да, привлекали (Дата)	Гранты министерства предпринимательства	
	Фонд развития малого предпринимательства РС (Я) (укажите, что именно)	
	Банк (укажите наименование):	
	Кредитные кооперативы	
	Другое (укажите):	
Нет, не привлекали		

Ваши предложения по работе Бизнес-Инкубатора и реализуемым муниципальным мероприятиям поддержки предпринимателей:

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Передача в пользование муниципального имущества на льготных условиях» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Стоимость помещений	5	4	3	2	1
2	Качество помещений	5	4	3	2	1
3	Оснащенность помещений	5	4	3	2	1
4	Осуществление охраны и уборки здания и прилегающих территорий	5	4	3	2	1
5	Услуги администратора, услуги по приему и обработке входящей корреспонденции, оказание копировально-множительных услуг	5	4	3	2	1
6	Предоставление переговорной комнаты для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
7	Предоставление лекционного зала для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
8	Предоставление в пользование коммуникаций средств связи, составляющих инфраструктуру бизнес - инкубатора (кроме междугородных телефонных переговоров), общего интернет - трафика	5	4	3	2	1
9	Мероприятия по продвижению товаров и услуг субъектов	5	4	3	2	1

	малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (проведение презентаций, участие в выставочно - ярмарочных мероприятиях, рекламные мероприятия)					
10	Доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе	5	4	3	2	1

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Консультирование» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Оказание консультационных услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, бизнес - планирования, правовой защиты и развития бизнеса	5	4	3	2	1
2	Проведение специализированных семинаров, тренингов сотрудниками Бизнес-инкубатора	5	4	3	2	1
3	Обучение основам предпринимательской деятельности	5	4	3	2	1

Ваши замечания по работе Бизнес-инкубатора:

должность	подпись	ФИО
МП		
« ____ » _____ 20__ г.		

Благодарим за участие!
Заполненные анкеты просим предоставить
до _____ 20__ г.

Договор № А/3
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 12 на 2 этаже общей площадью 17,6 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2.** Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район» РС (Я), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3.** Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4.** Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5.** Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6.** Настоящий договор заключен на основании протокола №_____ рассмотрения заявок/оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района», на срок с _____ по _____ с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса на 11 месяцев на условиях, оговоренных конкурсной документацией, с учетом того, что общий срок использования помещения не может превышать три года».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1.** Размер арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, - предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:
в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.
Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы
- 3.2.** Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет: в первый год размещения _____ (_____) руб. _____ коп. НДС – не предусмотрен;

во второй год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;
в третий год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен,
и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору, согласно **Приложению № 3** к настоящему договору.

3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

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

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

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

а) сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

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

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

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

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется:

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

- имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.3.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.3.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.3.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.3.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район» РС (Я);
- 4.3.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.3.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.3.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.3.13. Ежеквартально предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ:
- Отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района»;
 - Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора;
 - Анкету, заполненную по форме, согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору.
- 4.3.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.3.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.3.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.3.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.3.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.3.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.3.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
- 4.3.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

- 4.3.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.3.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.3.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4. АРЕНДАТОР вправе:**
- 4.4.1. Создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2. После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, договор с АРЕНДАТОРОМ автоматически продлевается (пролонгируется) на 11 месяцев на тех же условиях, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).
- 6.3. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.
- 6.3.1. В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
- 6.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:
- 6.6.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
- 6.6.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
- 6.6.3. Если АРЕНДАТОР:
- 6.6.3.1. не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
- 6.6.3.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
- 6.6.3.3. не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
- 6.6.3.4. не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.3.13. Договора;
- 6.6.3.5. использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.
- 6.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
- 6.7.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;
- 6.7.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 7.2. Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды.
- 7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет

право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складировается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.
- 8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,

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

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

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

м.п.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____/_____/_____

м.п.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в первый год	10%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,6
Сумма арендной платы в месяц	

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) во второй год	20%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,6
Сумма арендной платы в месяц	

В третий год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в третий год	30%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,6
Сумма арендной платы в месяц	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

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

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

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

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 12 на 2 этаже общей площадью 17,6 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ / /

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № А/3 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения
о возмещении Арендатором затрат Арендодателя на коммунальные услуги**

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. С даты подписания настоящего дополнительного соглашения АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 12 на 2 этаже общей площадью 17,6кв.м., в т.ч.:
 - 1.1. Отопление;
 - 1.2. Холодное водоснабжение;
 - 1.3. Водоотведение;
 - 1.4. Электроснабжение.
2. Коммунальные услуги возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения.
3. В случае установки АРЕНДАТОРОМ (по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) прибора учета электроэнергии (холодного водоснабжения), услуги на электроснабжение (холодное водоснабжение и водоотведение) возмещаются по показаниям данного прибора учета.
4. Порядок возмещения затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ:
 - 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ после оплаты коммунальных услуг, на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг, в срок до 01 числа каждого месяца выставляет АРЕНДАТОРУ счет на возмещение его затрат по оплате коммунальных услуг.
 - 4.2. АРЕНДАТОР в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ выставленный счет.
 - 4.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.
5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:
 - 5.1. **Обязанности АРЕНДАТОРА:**
 - 5.1.1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях;
 - 5.1.2. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем АРЕНДОДАТЕЛЯ текущий ремонт внутри занимаемого помещения;
 - 5.1.3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приборов учета в нежилом помещении.
 - 5.1.4. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ 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;

- 5.1.5. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;
- 5.1.6. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 5.1.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 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.

5.2. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- 5.2.1. Выполнять функции, связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории;
- 5.2.2. Обеспечивать снабжение АРЕНДАТОРА коммунальными услугами;
- 5.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание;
- 5.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;
- 5.2.5. В десятидневный срок рассматривать поступившие от АРЕНДАТОРА жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;
- 5.2.6. Своевременно выдавать АРЕНДАТОРУ расчетные документы за оказываемые услуги;
- 5.2.7. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.

6. ПРАВА СТОРОН:

6.1. АРЕНДАТОР имеет право:

- 6.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 6.1.2. На своевременное устранение АРЕНДОДАТЕЛЕМ выявленных АРЕНДАТОРОМ недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки;

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 6.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений АРЕНДАТОРОМ обязательств по платежам и иные убытки, причиненные АРЕНДАТОРОМ из-за невыполнения условий Договора;
- 6.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 6.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом АРЕНДАТОРОМ, и их технического состояния;
- 6.2.4. Вызывать представителя АРЕНДАТОРА в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего дополнительного соглашения, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 7.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных услуг, АРЕНДАТОР уплачивает штраф АРЕНДОДАТЕЛЮ в размере месячного платежа по данному договору.
- 7.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязанностей. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 7.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 7.5. 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.).
8. По остальным вопросам Стороны руководствуются положениями Договора А/З от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения и нормами действующего законодательства РФ.
9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия Договора № А/З от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения.
10. Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

_____/_____/

М.П.

М.П.

АНКЕТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

«Итоги работы за _____ квартал 20__ года»

Уважаемый резидент Бизнес-инкубатора! Предлагаем Вам заполнить анкету мониторинга работы инкубируемых предприятий за ___-й квартал 20__ года.

Название предприятия: _____

Изменения в ассортименте услуг (в сторону увеличения или уменьшения) за ___ квартал 20__ года

Укажите перечень измененных услуг (товаров):

Изменилась ли Ваша клиентская база за отчетный период.

Значительно расширилась

Расширилась, но не так сильно, как хотелось бы

Стала меньше

Осталась без изменений

Количество клиентов по состоянию на _____ 20__ г.: _____

С чем связываете сложившееся положение клиентской базы?: _____

Финансовые показатели за ___-й квартал 20__ г.:

Выручка предприятия, всего (руб.): _____

Затраты предприятия (без налогов и страховых взносов), **всего (руб.):** _____

В т.ч. затраты на рекламу _____

Налоговые отчисления (с указанием системы налогообложения), **всего (руб.):** _____

Страховые взносы (на обязательное пенсионное и медицинское страхование; социальное страхование от болезней и травм и по материнству, страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний), **всего (руб.):** _____

Чистая прибыль, всего (руб.): _____

Численность персонала на _____ 20__ г.: _____ человек.

Средняя месячная заработная плата персонала, (руб.): _____

Как Вы оцениваете состояние Вашего бизнеса на _____ 20__ г.

Хорошее

Скорее, хорошее

Скорее, плохое

Плохое

Другой вариант (что именно): _____

Основные проблемы, с которыми сталкиваетесь в настоящее время при реализации своего бизнес-проекта: _____

Привлекали ли вы Гранты, субсидии или заемные средства в отчетном периоде, дата получения

Ваш ответ	Источник средств	Результат (сумма)
	Гранты министерства предпринимательства	

Да, привлекали	Фонд развития малого предпринимательства РС (Я) (укажите, что именно)	
	Банк (укажите наименование):	
	Кредитные кооперативы	
	Другое (укажите):	
(Дата)		
Нет, не привлекали		

Ваши предложения по работе Бизнес-Инкубатора и реализуемым муниципальным мероприятиям поддержки предпринимателей:

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Передача в пользование муниципального имущества на льготных условиях» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Стоимость помещений	5	4	3	2	1
2	Качество помещений	5	4	3	2	1
3	Оснащенность помещений	5	4	3	2	1
4	Осуществление охраны и уборки здания и прилегающих территорий	5	4	3	2	1
5	Услуги администратора, услуги по приему и обработке входящей корреспонденции, оказание копировально-множительных услуг	5	4	3	2	1
6	Предоставление переговорной комнаты для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
7	Предоставление лекционного зала для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
8	Предоставление в пользование коммуникаций средств связи, составляющих инфраструктуру бизнес - инкубатора (кроме междугородных телефонных переговоров), общего интернет - трафика	5	4	3	2	1
9	Мероприятия по продвижению товаров и услуг субъектов малого предпринимательства и	5	4	3	2	1

	физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (проведение презентаций, участие в выставочно - ярмарочных мероприятиях, рекламные мероприятия)					
10	Доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе	5	4	3	2	1

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Консультирование» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/п	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Оказание консультационных услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, бизнес - планирования, правовой защиты и развития бизнеса	5	4	3	2	1
2	Проведение специализированных семинаров, тренингов сотрудниками Бизнес-инкубатора	5	4	3	2	1
3	Обучение основам предпринимательской деятельности	5	4	3	2	1

Ваши замечания по работе Бизнес-инкубатора:

должность	подпись	ФИО
МП		
« ____ » _____ 20 ____ г.		

Благодарим за участие!
Заполненные анкеты просим предоставить
до 20 г.

Договор № А/4
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 13 на 2 этаже общей площадью 17,0 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район» РС (Я), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6. Настоящий договор заключен на основании протокола №_____ рассмотрения заявок/оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района», на срок с _____ по _____ с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса на 11 месяцев на условиях, оговоренных конкурсной документацией, с учетом того, что общий срок использования помещения не может превышать три года».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, - предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:
в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.
Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;

во второй год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;

в третий год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен,

и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору, согласно **Приложению № 3** к настоящему договору.

3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

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

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

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

а) сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

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

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

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

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется:

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

- имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.3.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.3.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.3.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.3.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район» РС (Я);
- 4.3.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.3.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.3.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.3.13. Ежеквартально предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ:
- Отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района»;
 - Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора;
 - Анкету, заполненную по форме, согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору.
- 4.3.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.3.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.3.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.3.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.3.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.3.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.3.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;
- 4.3.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;

- 4.3.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.3.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.3.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4. АРЕНДАТОР вправе:**
- 4.4.1. Создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2.** После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, договор с АРЕНДАТОРОМ автоматически продлевается (пролонгируется) на 11 месяцев на тех же условиях, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).
- 6.3.** В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.
- 6.3.1.** В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 6.4.** Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.5.** Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
- 6.6.** АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:
- 6.6.1.** При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
- 6.6.2.** Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
- 6.6.3.** Если АРЕНДАТОР:
- 6.6.3.1.** не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
- 6.6.3.2.** не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
- 6.6.3.3.** не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
- 6.6.3.4.** не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.3.13. Договора;
- 6.6.3.5.** использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.
- 6.7.** Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
- 6.7.1.** Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;
- 6.7.2.** Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1.** АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 7.2.** Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды.
- 7.3.** В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет

право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складировается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.
- 8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,

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

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

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

м.п.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____/_____/

м.п.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в первый год	10%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,0
Сумма арендной платы в месяц	

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) во второй год	20%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,0
Сумма арендной платы в месяц	

В третий год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в третий год	30%
Занимаемая площадь, кв.м.	17,0
Сумма арендной платы в месяц	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № А/4 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 13 на 2 этаже общей площадью 17,0 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № А/4 от «__» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения
о возмещении Арендатором затрат Арендодателя на коммунальные услуги**

г. Алдан

«__» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. С даты подписания настоящего дополнительного соглашения АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 13 на 2 этаже общей площадью 17,0 кв.м., в т.ч.:
 - 1.1. Отопление;
 - 1.2. Холодное водоснабжение;
 - 1.3. Водоотведение;
 - 1.4. Электроснабжение.
2. Коммунальные услуги возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения.
3. В случае установки АРЕНДАТОРОМ (по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) прибора учета электроэнергии (холодного водоснабжения), услуги на электроснабжение (холодное водоснабжение и водоотведение) возмещаются по показаниям данного прибора учета.
4. Порядок возмещения затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ:
 - 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ после оплаты коммунальных услуг, на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг, в срок до 01 числа каждого месяца выставляет АРЕНДАТОРУ счет на возмещение его затрат по оплате коммунальных услуг.
 - 4.2. АРЕНДАТОР в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ выставленный счет.
 - 4.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.
5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:
 - 5.1. **Обязанности АРЕНДАТОРА:**
 - 5.1.1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях;
 - 5.1.2. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем АРЕНДОДАТЕЛЯ текущий ремонт внутри занимаемого помещения;
 - 5.1.3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приборов учета в нежилом помещении.
 - 5.1.4. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ 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;

- 5.1.5. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;
- 5.1.6. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 5.1.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 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.

5.2. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- 5.2.1. Выполнять функции, связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории;
- 5.2.2. Обеспечивать снабжение АРЕНДАТОРА коммунальными услугами;
- 5.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание;
- 5.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;
- 5.2.5. В десятидневный срок рассматривать поступившие от АРЕНДАТОРА жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;
- 5.2.6. Своевременно выдавать АРЕНДАТОРУ расчетные документы за оказываемые услуги;
- 5.2.7. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.

6. ПРАВА СТОРОН:

6.1. АРЕНДАТОР имеет право:

- 6.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 6.1.2. На своевременное устранение АРЕНДОДАТЕЛЕМ выявленных АРЕНДАТОРОМ недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки;

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 6.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений АРЕНДАТОРОМ обязательств по платежам и иные убытки, причиненные АРЕНДАТОРОМ из-за невыполнения условий Договора;
- 6.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 6.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом АРЕНДАТОРОМ, и их технического состояния;
- 6.2.4. Вызывать представителя АРЕНДАТОРА в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

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

- 7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего дополнительного соглашения, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 7.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных услуг, АРЕНДАТОР уплачивает штраф АРЕНДОДАТЕЛЮ в размере месячного платежа по данному договору.
- 7.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязанностей. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 7.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 7.5. 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.).
8. По остальным вопросам Стороны руководствуются положениями Договора А/4 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения и нормами действующего законодательства РФ.
9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия Договора № А/4 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения.
10. Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

_____/_____

м.п.

м.п.

АНКЕТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

«Итоги работы за _____ квартал 20__ года»

Уважаемый резидент Бизнес-инкубатора! Предлагаем Вам заполнить анкету мониторинга работы инкубируемых предприятий за _____-й квартал 20__ года.

Название предприятия: _____

Изменения в ассортименте услуг (в сторону увеличения или уменьшения) за _____ квартал 20__ года

Укажите перечень измененных услуг (товаров):

Изменилась ли Ваша клиентская база за отчетный период.

Значительно расширилась

Расширилась, но не так сильно, как хотелось бы

Стала меньше

Осталась без изменений

Количество клиентов по состоянию на _____ 20__ г.: _____

С чем связываете сложившееся положение клиентской базы?: _____

Финансовые показатели за _____-й квартал 20__ г.:

Выручка предприятия, всего (руб.): _____

Затраты предприятия (без налогов и страховых взносов), всего (руб.): _____

В т.ч. затраты на рекламу _____

Налоговые отчисления (с указанием системы налогообложения), всего (руб.): _____

Страховые взносы (на обязательное пенсионное и медицинское страхование; социальное страхование от болезней и травм и по материнству, страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний), всего (руб.): _____

Чистая прибыль, всего (руб.): _____

Численность персонала на _____ 20__ г.: _____ человек.

Средняя месячная заработная плата персонала, (руб.): _____

Как Вы оцениваете состояние Вашего бизнеса на _____ 20__ г.

Хорошее

Скорее, хорошее

Скорее, плохое

Плохое

Другой вариант (что именно): _____

Основные проблемы, с которыми сталкиваетесь в настоящее время при реализации своего бизнес-проекта: _____

Привлекали ли вы Гранты, субсидии или заемные средства в отчетном периоде, дата получения

Ваш ответ	Источник средств	Результат (сумма)
Да, привлекали (Дата)	Гранты министерства предпринимательства	
	Фонд развития малого предпринимательства РС (Я) (укажите, что именно)	
	Банк (укажите наименование):	
	Кредитные кооперативы	
	Другое (укажите):	
Нет, не привлекали		

Ваши предложения по работе Бизнес-Инкубатора и реализуемым муниципальным мероприятиям поддержки предпринимателей:

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Передача в пользование муниципального имущества на льготных условиях» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Стоимость помещений	5	4	3	2	1
2	Качество помещений	5	4	3	2	1
3	Оснащенность помещений	5	4	3	2	1
4	Осуществление охраны и уборки здания и прилегающих территорий	5	4	3	2	1
5	Услуги администратора, услуги по приему и обработке входящей корреспонденции, оказание копировально-множительных услуг	5	4	3	2	1
6	Предоставление переговорной комнаты для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
7	Предоставление лекционного зала для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
8	Предоставление в пользование коммуникаций средств связи, составляющих инфраструктуру бизнес - инкубатора (кроме междугородных телефонных переговоров), общего интернет	5	4	3	2	1

	- трафика					
9	Мероприятия по продвижению товаров и услуг субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (проведение презентаций, участие в выставочно - ярмарочных мероприятиях, рекламные мероприятия)	5	4	3	2	1
10	Доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе	5	4	3	2	1

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Консультирование» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/п	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Оказание консультационных услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, бизнес - планирования, правовой защиты и развития бизнеса	5	4	3	2	1
2	Проведение специализированных семинаров, тренингов сотрудниками Бизнес-инкубатора	5	4	3	2	1
3	Обучение основам предпринимательской деятельности	5	4	3	2	1

Ваши замечания по работе Бизнес-инкубатора:

должность
подпись
ФИО
МП

« ____ » _____ 20 ____ г.

Благодарим за участие!
Заполненные анкеты просим предоставить
до _____ 20 ____ г.

Договор № А/5
аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 24 на 2 этаже общей площадью 14,5 кв.м.**, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату, в соответствии с условиями данного Договора.
- 1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Алданский район» РС (Я), закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.
- 1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения, комплекта офисной мебели, компьютера, принтера индивидуального пользования, локальных сетей.
- 1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для осуществления предпринимательской деятельности, в соответствии с бизнес-проектом.
- 1.5. Охрана Помещения осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 1.6. Настоящий договор заключен на основании протокола №_____ рассмотрения заявок/оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района», на срок с _____ по _____ с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса на 11 месяцев на условиях, оговоренных конкурсной документацией, с учетом того, что общий срок использования помещения не может превышать три года».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса, исходя из цены, - предложенной победителем торгов в ходе торгов в соответствии с установленными льготными ставками следующим образом:
в первый год аренды - 10% от цены, предложенной победителем торгов;
во второй год аренды - 20% от цены, предложенной победителем торгов;
в третий год аренды - 30% от цены, предложенной победителем торгов.
Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения рыночной стоимости арендной платы
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет:

в первый год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;
во второй год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен;
в третий год размещения _____ (_____) руб. ____ коп. НДС – не предусмотрен,
и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.
Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

3.4. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета. АРЕНДАТОР обязан один раз в квартал проводить сверки расчетов арендных платежей.

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

3.6. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, в порядке, установленном дополнительным соглашением к договору, согласно **Приложению № 3** к настоящему договору.

3.7. Обязанность в получении счетов лежит на АРЕНДАТОРЕ.

3.8. АРЕНДАТОР обязуется получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ и подписать акт об оказанных услугах в течение 5-ти дней, в случае не подписания акта об оказанных услугах и/или не предоставления мотивированного отказа АРЕНДОДАТЕЛЮ, услуги по договору считаются оказанными в полном объеме.

3.9. АРЕНДАТОР обязан перечислять арендную плату безналичным способом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ согласно выставленного счета.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Принимать меры по устранению возникшей задолженности в связи с неоплатой или несвоевременной оплатой АРЕНДАТОРОМ суммы арендной платы.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

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

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

4.2.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

а) сообщить о произошедшем в органы внутренних дел;

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

4.2.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта;

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

4.2.6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется:

- 4.3.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора, а также направлениями деятельности, указанными в заявке, поданной в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
- 4.3.2. Содержать Помещение в полной исправности и санитарно-техническом состоянии, в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями, соблюдать пожарную и электрическую безопасность;
- 4.3.3. В случае освобождения в установленный срок или при досрочном освобождении Помещения произвести необходимый косметический ремонт за счет собственных средств;
- 4.3.4. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, не позднее 07-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 4.3.5. Возмещать затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ на оплату коммунальных услуг, в порядке и сроки, указанные в дополнительном соглашении к договору;
- 4.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно в письменном виде сообщать об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью МР «Алданский район» РС (Я);
- 4.3.8. Не производить изменения в имуществе, переданном АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит;
- 4.3.9. Обеспечить сохранность имущества, переданного АРЕНДАТОРУ, согласно акту приема-передачи, в течение всего срока действия настоящего Договора до момента возврата по акту возврата имущества из аренды;
- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Соблюдать установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ режим работы хозяйственного комплекса (Бизнес-инкубатора Алданского района), в котором находится Помещение;
- 4.3.12. Ознакомиться под роспись и соблюдать внутренние положения и иные локально-нормативные акты АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 4.3.13. Ежеквартально предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ:
- Отчеты и иные документы, согласно действующему положению о размещении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в МБУ «Бизнес-инкубатор Алданского района»;
 - Анкету по итогам работы за отчетный квартал;
 - Анкету мониторинга удовлетворенности услугами Бизнес-инкубатора;
 - Анкету, заполненную по форме, согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору.
- 4.3.14. Ежегодно по окончании процесса бизнес-инкубирования, в течение трех лет следующих за годом выпуска, предоставлять информацию о своем проекте для мониторинга деятельности выпускников учреждения, по утвержденной форме Бизнес-инкубатора;
- 4.3.15. Предпринимать меры, исключая возникновение пожара в нерабочее время, хищение материальных ценностей с охраняемого объекта и проникновение на объект посторонних лиц, для чего:
- 4.3.15.1. перед сдачей Помещения под охрану проверять и устранять наличие в Помещении посторонних лиц, включенных электроприборов и других источников повышенной опасности;
- 4.3.15.2. закрывать окна перед сдачей помещения под охрану;
- 4.3.15.3. закрывать на замки и пломбировать (опечатывать) входные двери;
- 4.3.15.4. при обнаружении признаков проникновения в Помещение прибывать по вызову охраны в течение двух часов с момента получения сообщения;
- 4.3.15.5. ставить в известность АРЕНДОДАТЕЛЯ о всех претензиях к сотрудникам охраны для принятия к ним соответствующих мер;

- 4.3.15.6. сообщать о фактах нарушения целостности Помещения или причиненного ущерба в органы внутренних дел и АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.15.7. вынос имущества АРЕНДАТОРА осуществляется при наличии пропуска, выданного АРЕНДОДАТЕЛЕМ и заверенного надлежащим образом;
- 4.3.15.8. вынос имущества, переданного АРЕНДАТОРУ согласно акту приема-передачи, запрещен;
- 4.3.15.9. при освобождении помещения в связи с расторжением договора вынос имущества, принадлежащего АРЕНДАТОРУ, производится только при наличии обходного листа и акта приема-сдачи, акта сверки взаиморасчетов, подписанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ;
- 4.3.16. Сдавать ключ от Помещения по окончании рабочего дня АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 4.3.17. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.
- 4.4. **АРЕНДАТОР вправе:**
 - 4.4.1. Создавать отдельные улучшения арендуемого имущества. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения являются его собственностью.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой с уведомлением) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

- 5.8.2.** К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.
- 5.8.3.** Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 202__ г.
- 6.2.** После окончания срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора, договор с АРЕНДАТОРОМ автоматически продлевается (пролонгируется) на 11 месяцев на тех же условиях, но при этом общий срок действия договора не может превышать 3 (три) календарных года с даты его заключения (п. 4.3. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).
- 6.3.** В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 50 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере арендной платы за 50 календарных дней.
- 6.3.1.** В случае не уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ в установленные сроки, указанные в п. 6.3., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере двухмесячной арендной платы.
- 6.4.** Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.5.** Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по инициативе АРЕНДАТОРА, а также по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии предусмотренных настоящим Договором оснований.
- 6.6.** АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, о чем письменно за 1 (один) месяц уведомляет АРЕНДАТОРА, по следующим основаниям:
- 6.6.1.** При использовании АРЕНДАТОРОМ помещения с нарушением условий Договора аренды;
- 6.6.2.** Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения, в том числе имущества, переданного по акту приема-передачи;
- 6.6.3.** Если АРЕНДАТОР:
- 6.6.3.1.** не внес арендную плату в течение 2 (двух) месяцев;
- 6.6.3.2.** не подчиняется внутренним правилам пребывания в Бизнес-инкубаторе Алданского района, с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора;
- 6.6.3.3.** не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды;
- 6.6.3.4.** не предоставляет ежеквартальные анкеты, отчеты, согласно п. 4.3.13. Договора;
- 6.6.3.5.** использует Помещение в иных целях, не указанных в п. 1.4. Договора.
- 6.7.** Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:
- 6.7.1.** Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства;
- 6.7.2.** Если Помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1.** АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.
- 7.2.** Стороны обязуются осуществлять свои права и нести обязанности по исполнению условий настоящего Договора наиболее рациональным образом, с учетом взаимных интересов друг друга. При возникновении разногласий, связанных с выполнением условий настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать их путем переговоров, в случае невозможности урегулирования споров при помощи переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха

(Якутия) или в суд общей юрисдикции на территории Алданского района Республики Саха (Якутия) по месту исполнения договора аренды, месту нахождения объекта аренды.

- 7.3. В случае уклонения АРЕНДАТОРА от сдачи помещений по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ после прекращения действия настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право составить комиссию и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск АРЕНДАТОРА в помещение прекращается. Имущество АРЕНДАТОРА, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складировается, хранится и может удерживаться АРЕНДОДАТЕЛЕМ до погашения долга по Договору.
- 7.4. Настоящий Договор аренды не дает права АРЕНДАТОРУ на использование адреса помещения в качестве адреса местонахождения (юридического адреса).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.
- 8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**МБУ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР
АЛДАНСКОГО РАЙОНА»**

ИНН 1402020231 / КПП 140201001

ОГРН 1151402000386

Юридический (фактический) адрес: 678900,
РС (Я), г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2

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

Банковские реквизиты:

Отделение-НБ Республики Саха (Якутия)

Банка России // УФК по Республике Саха

(Якутия) г. Якутск

р/с 03234643986030001600

БИК 019805001

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

М.П.

«АРЕНДАТОР»

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Юридический адрес: _____

тел. _____,

e-mail: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____,

Банк _____

к/с _____

БИК _____

_____/_____/

М.П.

Расчет арендной платы

В первый год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в первый год	10%
Занимаемая площадь, кв.м.	14,5
Сумма арендной платы в месяц	

Во второй год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) во второй год	20%
Занимаемая площадь, кв.м.	14,5
Сумма арендной платы в месяц	

В третий год размещения

Показатели	Значение
Цена, предложенная победителем торгов за 1 кв.м. в мес.	
Ставка арендной платы (% от цены, предложенной победителем торгов) в третий год	30%
Занимаемая площадь, кв.м.	14,5
Сумма арендной платы в месяц	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

/ /

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № А/5 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

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

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает во временное пользование нежилое помещение в Бизнес-инкубаторе Алданского района (далее – Помещение), расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, **каб. № 24 на 2 этаже общей площадью 14,5 кв.м.**, а **АРЕНДАТОР** принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения.

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

/Е.А. Дубровский/

М.П.

М.П.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № А/5 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения
о возмещении Арендатором затрат Арендодателя на коммунальные услуги**

г. Алдан

«___» _____ 202__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «БИЗНЕС-ИНКУБАТОР АЛДАНСКОГО РАЙОНА», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Начальника Дубровского Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

2. С даты подписания настоящего дополнительного соглашения АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Алданский район, г. Алдан, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д. 2, каб. № 24 на 2 этаже общей площадью 14,5 кв.м., в т.ч.:

- 1.1. Отопление;
- 1.2. Холодное водоснабжение;
- 1.3. Водоотведение;
- 1.4. Электроснабжение.

2. Коммунальные услуги возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения.

3. В случае установки АРЕНДАТОРОМ (по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) прибора учета электроэнергии (холодного водоснабжения), услуги на электроснабжение (холодное водоснабжение и водоотведение) возмещаются по показаниям данного прибора учета.

4. Порядок возмещения затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- 4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ после оплаты коммунальных услуг, на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг, в срок до 01 числа каждого месяца выставляет АРЕНДАТОРУ счет на возмещение его затрат по оплате коммунальных услуг.
- 4.2. АРЕНДАТОР в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ выставленный счет.
- 4.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

5.1. **Обязанности АРЕНДАТОРА:**

- 5.1.1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, а также ответственных за противопожарную безопасность в занимаемых помещениях;
- 5.1.2. Содержать принимаемое помещение, мебель и оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем АРЕНДОДАТЕЛЯ текущий ремонт внутри занимаемого помещения;
- 5.1.3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приборов учета в нежилом помещении.
- 5.1.4. Осуществлять беспрепятственный допуск в занимаемое помещение должностных лиц АРЕНДОДАТЕЛЯ 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;

- 5.1.5. Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;
- 5.1.6. При обнаружении неисправностей и повреждений инженерных сетей и коммуникаций немедленно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 5.1.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 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.
- 5.2. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:**
- 5.2.1. Выполнять функции, связанные с обслуживанием и ремонтом здания, в том числе капитальным, его инженерного оборудования и территории;
- 5.2.2. Обеспечивать снабжение АРЕНДАТОРА коммунальными услугами;
- 5.2.3. Вести соответствующую техническую документацию на здание;
- 5.2.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;
- 5.2.5. В десятидневный срок рассматривать поступившие от АРЕНДАТОРА жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;
- 5.2.6. Своевременно выдавать АРЕНДАТОРУ расчетные документы за оказываемые услуги;
- 5.2.7. Принимать все меры по устранению аварий немедленно после их возникновения и проводить расследования причин и последствий аварии.
- 6. ПРАВА СТОРОН:**
- 6.1. АРЕНДАТОР имеет право:**
- 6.1.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- 6.1.2. На своевременное устранение АРЕНДОДАТЕЛЕМ выявленных АРЕНДАТОРОМ недостатков в предоставлении услуг в установленные настоящим Договором сроки;
- 6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**
- 6.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушений АРЕНДАТОРОМ обязательств по платежам и иные убытки, причиненные АРЕНДАТОРОМ из-за невыполнения условий Договора;
- 6.2.2. В целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- 6.2.3. Организовывать и проводить проверку количества работающих инженерных систем и установленного оборудования в помещении, занимаемом АРЕНДАТОРОМ, и их технического состояния;
- 6.2.4. Вызывать представителя АРЕНДАТОРА в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.
- 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**
- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 4.2. настоящего дополнительного соглашения, за каждый день

просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, которая перечисляется АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 7.3. В случае нерационального использования предоставляемых коммунальных услуг, АРЕНДАТОР уплачивает штраф АРЕНДОДАТЕЛЮ в размере месячного платежа по данному договору.
- 7.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате ненадлежащего исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ своих обязанностей. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4.1. Акт оценки причиненного ущерба составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения ущерба.
- 7.4.2. В случае необходимости, стороны настоящего договора вправе привлечь для оценки ущерба и составления акта незаинтересованных и компетентных лиц, экспертов и иных специалистов.
- 7.5. 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.).
8. По остальным вопросам Стороны руководствуются положениями Договора А/5 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения и нормами действующего законодательства РФ.
9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в пределах срока действия Договора № А/5 от «___» _____ 202__ г. аренды нежилого помещения.
10. Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу. Два – для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один - для АРЕНДАТОРА.

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Начальник

_____/Е.А. Дубровский/

_____/_____

м.п.

м.п.

АНКЕТА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

«Итоги работы за ____ квартал 20__ года»

Уважаемый резидент Бизнес-инкубатора! Предлагаем Вам заполнить анкету мониторинга работы инкубируемых предприятий за ____-й квартал 20__ года.

Название предприятия: _____

Изменения в ассортименте услуг (в сторону увеличения или уменьшения) за ____ квартал 20__ года

Укажите перечень измененных услуг (товаров):

Изменилась ли Ваша клиентская база за отчетный период.

Значительно расширилась

Расширилась, но не так сильно, как хотелось бы

Стала меньше

Осталась без изменений

Количество клиентов по состоянию на _____ 20__ г.: _____

С чем связываете сложившееся положение клиентской базы?: _____

Финансовые показатели за ____-й квартал 20__ г.:

Выручка предприятия, всего (руб.): _____

Затраты предприятия (без налогов и страховых взносов), **всего (руб.):** _____

В т.ч. затраты на рекламу _____

Налоговые отчисления (с указанием системы налогообложения), **всего (руб.):** _____

Страховые взносы (на обязательное пенсионное и медицинское страхование; социальное страхование от болезней и травм и по материнству, страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний), **всего (руб.):** _____

Чистая прибыль, всего (руб.): _____

Численность персонала на _____ 20__ г.: _____ человек.

Средняя месячная заработная плата персонала, (руб.): _____

Как Вы оцениваете состояние Вашего бизнеса на _____ 20__ г.

Хорошее

Скорее, хорошее

Скорее, плохое

Плохое

Другой вариант (что именно): _____

Основные проблемы, с которыми сталкиваетесь в настоящее время при реализации своего бизнес-проекта: _____

Привлекали ли вы Гранты, субсидии или заемные средства в отчетном периоде, дата получения

Ваш ответ	Источник средств	Результат (сумма)
	Гранты министерства предпринимательства	

Да, привлекали (Дата)	Фонд развития малого предпринимательства РС (Я) (укажите, что именно)	
	Банк (укажите наименование):	
	Кредитные кооперативы	
	Другое (укажите):	
Нет, не привлекали		

Ваши предложения по работе Бизнес-Инкубатора и реализуемым муниципальным мероприятиям поддержки предпринимателей:

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Передача в пользование муниципального имущества на льготных условиях» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/н	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Стоимость помещений	5	4	3	2	1
2	Качество помещений	5	4	3	2	1
3	Оснащенность помещений	5	4	3	2	1
4	Осуществление охраны и уборки здания и прилегающих территорий	5	4	3	2	1
5	Услуги администратора, услуги по приему и обработке входящей корреспонденции, оказание копировально-множительных услуг	5	4	3	2	1
6	Предоставление переговорной комнаты для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
7	Предоставление лекционного зала для проведения мероприятий, не связанных с извлечением прибыли	5	4	3	2	1
8	Предоставление в пользование коммуникаций средств связи, составляющих инфраструктуру бизнес - инкубатора (кроме междугородных телефонных переговоров), общего интернет - трафика	5	4	3	2	1
9	Мероприятия по продвижению товаров и услуг субъектов малого предпринимательства и	5	4	3	2	1

	физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (проведение презентаций, участие в выставочно - ярмарочных мероприятиях, рекламные мероприятия)					
10	Доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе	5	4	3	2	1

Оцените качество предоставления муниципальной услуги «Консультирование» по 5-балльной шкале: где 5 – полностью удовлетворен, 4 – удовлетворен, 3 – частично удовлетворен, 2 – скорее, не удовлетворён, 1 – не удовлетворён. (необходимо отметить выбранный вами вариант)

п/п	Наименование показателя	полностью удовлетворен	удовлетворен	частично удовлетворен	скорее, не удовлетворён	не удовлетворён
1	Оказание консультационных услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, бизнес - планирования, правовой защиты и развития бизнеса	5	4	3	2	1
2	Проведение специализированных семинаров, тренингов сотрудниками Бизнес-инкубатора	5	4	3	2	1
3	Обучение основам предпринимательской деятельности	5	4	3	2	1

Ваши замечания по работе Бизнес-инкубатора:

должность	подпись	ФИО
МП		
« ____ » _____ 20 ____ г.		

Благодарим за участие!
Заполненные анкеты просим предоставить
до 20 г.

Форма бизнес-плана (рекомендуемая форма)

БИЗНЕС-ПЛАН

наименование проекта

наименование организации или индивидуального
предпринимателя, физического лица

должность, Ф.И.О.

М.П.

«____» _____ Г.

Алдан, _____

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 и т.д.)? Какие потребности Вы удовлетворяете? И исходя из этого, Вы рассматриваете ваших конкурентов.

3. Анализ конкурентов

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

4. SWOT-анализ

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

Сильные стороны	Слабые стороны
Возможности	Угрозы

МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

1. Продукт

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

2. Ценообразование

Какая себестоимость у Вашего продукта/услуги? За сколько Вы собираетесь продавать Ваши основные и дополнительные продукты/услуги? 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 МБУ «Бизнес - инкубатор Алданского района» 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;

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

1. Финансирование проекта

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

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

3. План доходов и расходов

Распишите составляющие Ваших расходов и доходов

	Месяцы												Руб. Итого за расчетны й период
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Выручка от реализации													
2. Себестоимость продукции (п.2.1+2.2)													
2.1. Переменные расходы ¹ (п.2.1.1+...+п.2.1.3)													
2.1.1 Сырье и материалы													
2.1.2 Топливо и энергия													
2.1.3 Прочие													
2.2. Постоянные расходы ² (п.2.2.1+...+п.2.2.6)													
2.2.1 Амортизация (если начисляется)													
2.2.2 Фонд оплаты труда													
2.2.3 Начисления на ФОТ													
2.2.4 Арендная плата (если есть)													
2.2.5 Коммунальные расходы													
2.2.6 Прочие													
3. Налоги: (отразить все налоги уплачиваемые предпринимателем)													
Страховые взносы													
4. Чистая прибыль (п.1-п.2- п.3)													

¹ Переменные расходы – это расходы, величина которых изменяется в течение года под воздействием различных факторов (экономических, политических, климатических и т.д.).

² Постоянные расходы – это расходы, величина которых в течение года не меняется (либо эти изменения могут носить единоразовый характер).

Сводная таблица Руб.

	За перв ый год	За второ й год	За трети й год	Итого за весь расчетный период (36 месяцев)
1. Выручка от реализации				
2. Себестоимость продукции (п.2.1+2.2)				
2.1. Переменные расходы ³ (п.2.1.1+...+п.2.1.3)				
2.1.1 Сырье и материалы				
2.1.2 Топливо и энергия				
2.1.3 Прочие				
2.2. Постоянные расходы ⁴ (п.2.2.1+...+п.2.2.6)				
2.2.1 Амортизация (если начисляется)				
2.2.2 Фонд оплаты труда				
2.2.3 Начисления на ФОТ				
2.2.4 Арендная плата (если есть)				
2.2.5 Коммунальные расходы				
2.2.6 Прочие				
3. Налоги: (отразить все налоги уплачиваемые предпринимателем)				
Страховые взносы				
4. Чистая прибыль (п.1-п.2-п.3)				

**4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, ИСХОДЯ ИЗ ЦЕНЫ,
ПРЕДЛОЖЕННОЙ УЧАСТНИКОМ КОНКУРСА:**

№ лота	Цена, предложенная участником конкурса за 1 кв.м.	Площадь помещения	Ежемесячный платеж НДС – не предусмотрен			Цена за три года аренды
			1-ый год аренды	2-ой год аренды	3-ий год аренды	

При расчете стоимости аренды НЕ ДОПУСКАЕТСЯ округление чисел.

5. Срок окупаемости бизнес-проекта

Указать срок окупаемости бизнес-проекта в месяцах.
