

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения Конкурса №1-2026 на право заключения договоров аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район»

1. Общие положения

1.1. Объектом конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» (далее - конкурс) является муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за Муниципальным бюджетным учреждением «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса - мера муниципальной имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, являющимися плательщиками налога на профессиональный доход, выигравшим конкурс на предоставление нежилых помещений в МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район».

1.3. Бизнес-инкубатор - организация, созданная для поддержки предпринимателей, физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход, на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства и физического лица, являющегося плательщиком налога на профессиональный доход, с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг бизнес-инкубатором не превышает трех лет, - осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров. Кроме того, бизнес-инкубатор 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, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход; поиску, отбору, и сопровождению бизнес-проектов.

1.4. Организатор конкурса: полное наименование - Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор муниципального района «Томпонский район» (далее – МБУ «БИ МР «ТР»), 678720, Республика Саха (Якутия), Томпонский район, п. Хандыга, ул. Домохотова, 2 тел.: (41153)4-20-02; e-mail: bi_tompo@mail.ru. Должностное лицо: Захарова Наталия Владимировна.

1.5. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, являющимися плательщиками налога на профессиональный доход, не должен превышать три года.

1.6. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на [официальном сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, [определенном](#) Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), официальный сайт: mg-tomponskij.sakha.gov.ru; и на официальном портале для субъектов малого и среднего предпринимательства Республики Саха (Якутия) – <https://мойбизнес14.pf/podder/biznes-inkubator-khandyga>, на аккредитованной электронной торговой площадке.

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 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- 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»;

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

- Федеральным законом от 27 ноября 2018 года «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 года № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- Законом Республики Саха (Якутия) от 19 декабря 2018 года 2077-3 № 45-VI «О стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года»;
- Постановлением Главы МР «Томпонский район» №513 от 05.11.2024 года «Об утверждении муниципальной программы «Развитие предпринимательства и туризма в муниципальном районе «Томпонский район» на период 2025-2029 годы»;
- Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 марта 2007 года №75 «Об утверждении правил размещения субъектов малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе Республики Саха (Якутия)»;
- нормативными правовыми актами муниципального района «Томпонский район», касающихся поддержки малого и среднего предпринимательства Томпонского района Республики Саха (Якутия);
- Положением о порядке отбора субъектов малого предпринимательства и физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход, для предоставления в аренду нежилых помещений в Муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес-инкубатор муниципального района «Томпонский район», утвержденным Постановлением Главы муниципального района «Томпонский район» №101 от 26 февраля 2024 года.

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

- 3.1. Нежилые помещения расположены по адресу: 678720, Республика Саха (Якутия) Томпонский район, п. Хандыга, ул. Домохотова, 2.
- 3.2. Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисных, офисно-производственных помещений, начальная (минимальная) цена договоров (цена лота):

№ лота	№ и назначение помещения	Этаж	Площадь	Цена лота (ежемесячный платеж) с учетом НДС (руб.)			
				1-ый год аренды	2-ой год аренды	3-ий год аренды	
1	офисно-производственное	1	25,0	2737	4105	5474	Приложение №1
2	офисно-производственное	2	20,4	2233	3349	4465	Приложение №1
3	офисно-производственное	2	25,6	2803	4205	5606	Приложение №1

Нежилое помещение располагается в административном здании Бизнес-инкубатора согласно техническому паспорту. Фундамент – Деревянные опалубки, сваи; стены– деревянные, рубленый брус; перегородки – деревянные, дощатые; перекрытия – по деревянным балкам; крыша – металлические профлисты, полы деревянные, дощатые; напольное покрытие-линолеум,

плиточные; внутренняя отделка – пластиковые панели; потолок – навесной, армстронг. В помещении устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна – пластиковые, стеклопакет. Двери - деревянные полотна простые.

Техническое состояние - хорошее.

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

3.3. Осмотр нежилого помещения осуществляется без взимания платы каждый рабочий день с 09-00 ч. до 13-00 ч. и 14-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

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

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

Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

Расчетная стоимость определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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

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

4.3. Победитель конкурса (далее арендатор) обязан перечислять арендную плату на расчетный счет организатора торгов согласно выставленного счета.

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

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

5.1. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

6. Срок подписания и действия договора.

6.1. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, являющегося приложением к конкурсной документации (нумерация приложений в соответствии с пунктом 3.2 конкурсной документации) не ранее десяти и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на [официальном сайте](#) 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 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).

7. Требования к участникам Конкурса

7.1. К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, являющиеся плательщиками налога на профессиональный доход, зарегистрированные на территории Российской Федерации не более трех лет на дату подачи заявки на участие в конкурсе и осуществляющие свою деятельность на территории Томпонского района Республики Саха (Якутия), соответствующие требованиям, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам (далее – Заявители).

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

7.2. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства и физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- розничная торговля/оптовая торговля;
- услуги адвокатов, нотариат;
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- в сфере производства и реализации подакцизных товаров, за исключением производства ювелирных изделий;
- добыча и реализация 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 заявителей, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги.

7.3. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении заявителей:

- 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 имущества;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством России о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами России.

7.4. Не допускаются к участию в конкурсе заявители в случаях:

- непредоставления документов, определенных п. 5.3. настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или несоответствия установленным к ним требованиям;

- 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 и физическим лицом, являющимся плательщиком налога на профессиональный доход, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица, или наличия 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 п. 3.2, 3.3, 3.4 настоящего Положения, не допускается.

7.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в п. 3.2, 3.3, 3.4 настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на заявителей обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

7.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с п. 5.3 настоящего Положения, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении 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 участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

7.9. Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса в размере 10% от ежемесячного платежа соответствующего лота.

8. Порядок, место, дата и время начала

и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.

8.1. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

8.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 12 ч. 00 м. 24 января 2026 г.

8.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс 12 ч. 00 м. 23 февраля 2026 г.

8.4. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

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

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

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

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

в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) согласие на обработку персональных данных руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя и иных физических лиц;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе указанные в п. 6.6 настоящего Положения, составленные в виде бизнес-плана, рассчитанного на срок предполагаемого размещения в Бизнес-инкубаторе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Положения, является исчерпывающим.

8.6. 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.

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

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. 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.

8.12. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

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

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

9.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом III настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.4. 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 настоящего Положения, 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.

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

9.6. 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.

9.7. 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.

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

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

9.10. В качестве критериев конкурса помимо цены договора установлены:

- 1) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;
- 2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

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

- 1) минимальные значения критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9.10. конкурсной документации;
- 2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 2 пункта 9.10. конкурсной документации;
- 3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

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

9.13. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 9.10. конкурсной документации, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

9.14. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 9.10. конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

- 1) в отношении критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 9.10. конкурсной документации, значение величины по критерию $(B \cdot k1)$ определяется по формуле:

$$B_{k1} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})} ,$$

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;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 9.10 конкурсной документации, величины по критерию (B_{k2}) определяется по формуле:

$$B_{k2} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})} ,$$

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_{max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

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

X_{min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

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

9.15. При применении указанных в пункте 9.10. конкурсной документации критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 9.14. конкурсной документации.

9.16. 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.

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

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

- 1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;
- 3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;
- 5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

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

9.19. 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.

9.20. 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.

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

9.22. 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.

10. Заключение договора по результатам проведения конкурса. Последствия признания конкурса несостоявшимся

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в установленном порядке, в случае установления факта:

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

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 5.3 настоящего Положения.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 7.2 настоящего Положения и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение 3 – х рабочих дней, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

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

(минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

10.6. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 7.5 настоящего Положения, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

10.7. На основании протокола конкурсной комиссии организатор конкурса осуществляет предоставление в аренду нежилых помещений субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, являющимися плательщиками налога на профессиональный доход, в Бизнес-инкубаторе.

10.8. Договор аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе с победителем конкурса заключается в срок установленный конкурсной документацией.

10.9. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться нежилое помещение Бизнес-инкубатора, определяется заявкой на участие в конкурсе и договором аренды.

10.10. Контроль за целевым использованием нежилого помещения осуществляет арендодатель.

10.11. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя, не противоречащие действующему законодательству.

10.12. После истечения срока аренды, предусмотренного протоколом Конкурсной комиссии, а также при наличии основания, указанного в п. 7.11 настоящего Положения, субъект малого предпринимательства, физическое лицо, являющееся плательщиком налога на профессиональный доход, освобождает нежилое помещение, передает его арендодателю по акту приема-передачи и не имеет права претендовать на аренду в последующем.

11. Оферта, акцепт

11.1. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты предусмотренной [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

12.1. 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.

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
нежилого помещения, являющегося собственностью МР «Томпонский
район»

п. Хандыга «__» _____ 202__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор муниципального района «Томпонский район», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемый(ая), «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

• ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное возмездное пользование нежилое помещение в «Бизнес-инкубаторе МР «ТР» (далее – Помещение), расположенное по адресу: п. Хандыга, ул. Домохотова, 2, каб. № _____ на ___ этаже общей площадью _____ кв. м., а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование Помещение, указанное в настоящем Договоре, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями данного Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности МР «Томпонский район», закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

1.3. Помещение включает в себя предоставление АРЕНДАТОРУ в пользование площади Помещения.

1.4. Стороны договорились об использовании Помещения строго в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем договоре.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

• ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача Помещения осуществляется по актам приема-передачи, которые подписываются 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 МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» и являются приложением №1 к настоящему договору.

Техническая документация не передается.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Величина арендной платы за Помещение ежегодно применяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно расчета МБУ «Томпонское управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами» арендной платы помещений здания, расположенного по адресу: РС (Я), Томпонский район, п. Хандыга, ул. Домохотова, д.2.

3.2. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей ____ копеек (в том числе НДС) и оплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 5 числа за текущий месяц. Арендная плата включает в себя плату за пользование Помещением.

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

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

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

3.5. АРЕНДАТОР оплачивает (возмещает) коммунальные расходы на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ по отдельному договору в установленном порядке.

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, изменения тарифов на коммунальные услуги.

3.6.1. Новый размер арендной платы отражается на выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетах и предоставляются АРЕНДАТОРУ до 10-го числа текущего месяца.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. Организовать охрану Помещения, для чего:

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

4.3.3. В случае проникновения на охраняемый объект посторонних лиц:

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

4.3.3.2. сообщить о происшедшем в органы внутренних дел;

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

4.3.4. Обеспечить общую пожарную безопасность охраняемого объекта.

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

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

4.5. АРЕНДАТОР обязуется:

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

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

4.5.3. В случае причинения вреда Помещению производить необходимый ремонт за счет собственных средств.

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

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

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

4.5.7. Не проводить реконструкцию Помещения, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные АРЕНДАТОРОМ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, являются муниципальной собственностью Муниципального района «Томпонский район».

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

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

4.5.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое нежилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения не соответствует данному условию, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ

убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или самостоятельно за свой счет устраняет недостатки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.14. АРЕНДАТОР отвечает за противопожарное состояние Помещения.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные в пункте 3.2. данного Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, которые перечисляются АРЕНДАТОРОМ на счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора.

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

5.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за виновное причинение материального ущерба АРЕНДАТОРУ, в том числе и в результате

ненадлежащего исполнения работниками охраны своих обязанностей. Виновность работников охраны в каждом конкретном случае устанавливается служебным расследованием. Возмещение причиненного ущерба производится в течение 1 (одного) месяца со дня составления акта оценки ущерба. Вина АРЕНДОДАТЕЛЯ устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

5.5.4. отсутствие вины АРЕНДОДАТЕЛЯ в нанесенном ущербе.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с «___» _____ 202__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.

6.2. В случае досрочного прекращения договорных отношений АРЕНДАТОР заблаговременно (не менее чем за 14 календарных дней), в письменном виде сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещений. При немедленном освобождении арендуемых площадей АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере месячной арендной платы.

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

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

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

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

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

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

6.5.2.2. не подчиняется внутренним правилам пребывания в МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район», с которыми он был ознакомлен при заключении данного Договора.

6.5.2.3. не производит ремонт, предусмотренных Договором аренды.

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

6.6.1. Нарушает взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

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

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды №

нежилого помещения, являющегося собственностью МР «Томпонского района»

<p>«АРЕНДОДАТЕЛЬ» МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» Юридический/фактический адрес: 678720, п. Хандыга, ул. Домохотова, дом 2 тел/факс (41153) 4-20-02 ИНН 1426334195 КПП 142601001 ОГРН 1141426000242 счет 03234643986500001600 кор/счет 40102810345370000085 БИК 019805001 Отделение-НБ Республика Саха (Якутия) – БАНКА РОССИИ УФК по Республике Саха (Якутия)</p> <p>Директор _____ /_____/</p>	<p>«АРЕНДАТОР»</p> <p>_____/_____/</p>
---	--

п. Хандыга «__» _____ 202__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор муниципального района «Томпонский район», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемое (-ый, -ая) «АРЕНДАТОР», с другой стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает во временное пользование нежилое помещение в МБУ «Бизнес-инкубатор МР «Томпонский район» (далее – Помещение), расположенное по адресу: п. Хандыга, ул. Домохотова, 2, каб. №__ на ____ этаже общей площадью ____ кв. метров, а АРЕНДАТОР принимает Помещение, указанное в настоящем акте в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью МР «Томпонский район» Республики Саха (Якутия).

- 3. Все передаваемое в пользование имущество находится в хорошем состоянии.
- 4. В случае повреждения имущества, ремонт или замена на аналог происходит за счет АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Директор	

Передачу осуществил: _____/_____/