**Утверждаю**

И.о. директора ГУП РК «РП «Бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Л. Савчук

«24» сентября 2020 г.

**Конкурсная документация**

по проведению открытого конкурса

среди субъектов малого предпринимательства

на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного

на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2

24 сентября 2020 года

**Раздел 1. Условия и порядок проведения конкурса**

**1. Общие положения**

# 1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена с учетом положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010  г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учетом положений Закона Республики Коми от 04.12.2000 № 76-РЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Коми», постановления Правительства Республики Коми от 28.09.2012 № 418 «Об утверждении Государственной программы Республики Коми «Развитие экономики», распоряжения Правительства Республики Коми от 16.02.2011 № 34-р «О Концепции развития малого и среднего предпринимательства в Республике Коми на период до 2020 года».

**2. Общие условия проведения конкурса**

2.1. Конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений проводится в отношении имущества, включенного в Перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным

ставкам арендной платы) (далее - Перечень), и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2 (далее-помещения в Бизнес-инкубаторе).

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

2.2. Конкурс на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе, 4 этаж, корпус № 2 (производственный корпус) (далее-конкурс) проводится только среди субъектов малого предпринимательства и является открытым по составу участников.

2.3. Организатором конкурса является Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Республиканское предприятие «Бизнес-инкубатор» (далее – Бизнес-инкубатор). Место нахождения и почтовый (электронный) адрес Организатора конкурса, контактные телефоны: 167026, Республика Коми, город Сыктывкар, Ухтинское шоссе, дом 2, e-mail: busigup@mail.ru, тел. (8 8212) 63-14-36, 62-50-80.

2.4. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация с проектом договора аренды и формой заявки размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Конкурсная документация предоставляется в следующем порядке:

После размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru извещения и конкурсной документации на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, Организатор предоставляет конкурсную документацию на бумажном носителе в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Указанное заявление должно содержать сведения: фирменное наименование, сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) и номер контактного телефона такого лица, наименование конкурса, по которому запрашивается документация. Заявление заполняется в свободной форме и должно быть подписано руководителем и заверено печатью организации (индивидуальным предпринимателем - при наличии). За предоставление конкурсной документации взимание платы не установлено.

За документацию, полученную неофициальным путём, Организатор конкурса ответственности не несёт.

Конкурсную документацию можно получить по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д.2, на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, и на сайте организатора конкурса: http://binkomi.ru.

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

Конкурсная комиссия по проведению конкурсов среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении помещений Бизнес-инкубатора (далее именуется - Комиссия), создана организатором конкурса.

2.5. На конкурс выставлены нежилые помещения площадью от 9,3 до 11,6 кв.м: нежилые помещения кабинетов (офис) и от 12,7 до 58,7 кв. м: нежилые производственные и складские помещения. Всего *по 10 (десяти) лотам* (таблица № 3 раздела 2 конкурсной документации).

2.6. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: предоставление помещений в Бизнес-инкубаторе (нежилые помещения: офисные, производственные и складские) в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях в целях оказания им государственной имущественной поддержки.

2.7. Основанием для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства помещений Бизнес-инкубатора являются результаты конкурса. Договор аренды помещений в Бизнес-инкубаторе между победителем конкурса и Предприятием должен быть заключен *не ранее 10 (десяти) дней* со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, 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 и не позднее 20 (Двадцати) дней.

2.8. Площадь помещений для размещения субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе составляет 930,5 кв. метров. Площадь помещений бизнес-инкубатора, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15% от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства.

2.9. Срок действия договора аренды:

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации максимальный срок предоставления помещений Бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства *не должен превышать 3 (Трех) лет.*

При заключении договора аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора сроком более 1 (Одного) года договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

2.10. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) за 1 кв. - арендная плата (ежегодный платеж) за 1 кв. метр нежилых помещений (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за земельный участок) устанавливается в соответствии с Отчетом независимого оценщика от 01.06.2020 № 05/07-3 по определению рыночной годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости - частью нежилых помещений четвертого этажа, площадью 1,0 кв.м., на четвертом этаже корпуса № 2, в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, П-4, **по состоянию на 01.06.2020 г**.: ***2268,00 рублей*** арендной платы в год за 1 кв.м пользования офисными помещениями бизнес-инкубатора, ***1644,00 рубля*** арендной платы в год за 1 кв.м. за пользование производственными и складскими помещениями бизнес-инкубатора.

2.11. Величина годовой арендной платы за пользование помещениями Бизнес-инкубатора устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

в третий год аренды - 75 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

2.12.Размеры ежегодного платежа за аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора представлены в приложении (таблица № 3 раздела 2 конкурсной документации).

2.13. Цена договора аренды (арендная плата) может быть пересмотрена в одностороннем порядке Арендодателем на основании постановления Правительства Республики Коми, но не чаще одного раза в год. Уведомление об изменении арендной платы с указанием срока изменения направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.14. Субъекты малого предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, перечень которых утвержден Правительством Республики Коми, освобождаются от арендной платы за первый месяц использования арендуемого имущества.

2.15. После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе победитель конкурса обязан не позднее дня подписания договора аренды заключить договор на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок действия договора аренды нежилого помещения с Государственным унитарным предприятием Республики Коми «Республиканское предприятие «Бизнес-инкубатор».

2.16. Требование о внесении задатка: конкурсной документацией не предусмотрено. Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

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

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывает доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

2.18. Дата и время проведения осмотра имущества.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, осуществляется ежедневно, по будням, в установленное рабочее время с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, и оканчивается не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, на основании письменного обращения любого заинтересованного лица, подаваемого в произвольной форме на адрес Организатора торгов.

**3. Требования к участникам конкурса**

3.1. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Помещения бизнес-инкубатора предоставляются в аренду субъектам малого предпринимательства, соответствующим условиям, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=796E1575D5A4B725FB82E8B5C330F509CD729105D7CB32A461C69F23E83FE9B2B7C2564F0BCC6A88gB30K) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также:

1) осуществляющим свою деятельность не более трех лет с момента государственной регистрации на дату подачи заявки;

2) осуществляющим вид деятельности, соответствующий специализации помещений бизнес-инкубатора;

3) не имеющим задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации и внебюджетные фонды;

4) не имеющим задолженности по договорам аренды государственного имущества Республики Коми;

5) не находящимся в стадии ликвидации, реорганизации или банкротства.

В помещениях Бизнес-инкубатора не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

финансовые, страховые услуги;

розничная/оптовая торговля;

строительство, включая ремонтно-строительные работы;

услуги адвокатов, нотариат;

ломбарды;

бытовые услуги;

услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

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

оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

медицинские и ветеринарные услуги;

общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);

операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

добыча и реализация полезных ископаемых;

игорный бизнес.

3.2.Организатор конкурса, Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в пункте 3.1 документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, Комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**4. Условия допуска к участию в конкурсе**

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

1) не предоставления документов, определенных конкурсной документацией в полном объеме, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам конкурса в соответствии с частью 3 конкурсной документации;

3) 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);

4) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

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

4.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных заявителем или участником конкурса, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**5. Извещение о проведении конкурса и порядок предоставления конкурсной документации**

5.1. До проведения конкурса Организатор конкурса обеспечивает размещение извещения и конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за 30 (Тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. После размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении конкурса Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, предоставляет такому лицу конкурсную документацию бесплатно в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Извещение и конкурсная документация размещаются на сайте Организатора конкурса: <http://binkomi.ru/>

Электронная версия конкурсной документации, размещенная на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), доступна без взимания платы.

5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не допускается.

5.4. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, должна соответствовать конкурсной документации, предоставляемой заинтересованному лицу согласно пункту 5.2. конкурсной документации.

**6.** [**Разъяснение положений конкурсной документации и внесении в нее изменений**](#_Toc203392626)

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан в письменной форме направить разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Датой начала предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации считается день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Датой окончания предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации считается день, предшествующий трем рабочим дням до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются Организатором конкурса заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

**7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

7.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Заявка на участие в конкурсе подается только в письменной форме в связи с отсутствием технической возможности приема документов в электронном виде. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

***Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 167026, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, кабинет 505 с 07.10.2020 по 26.10.2020 (включительно) до 10-00 часов мск в установленное рабочее время.***

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка.

Заявитель вправе подать только 1 (Одну) заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса для юридического лица или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства для индивидуального предпринимателя (далее именуются - Заявители) не является обязательным.

Заявка на участие в конкурсе оформляется (форма 1 раздела 3 конкурсной документации) на русском языке, удостоверяется подписью Заявителя и представляется в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных документов и материалов (форма 2 раздела 3 конкурсной документации).

7.2. 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 индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

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 именуется - 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 (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора является крупной сделкой;

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

ж) справку, выданную Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений об отсутствии задолженности по договорам аренды государственного имущества Республики Коми;

з) справку Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

2) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, включающие:

- качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

- качество описания маркетинговой, операционной и финансовой стратегии развития субъекта малого предпринимательства;

- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

- срок окупаемости проекта.

Рекомендации по форме заполнения предложений об условиях исполнения договора аренды, которые являются критериями оценки заявки на участие в конкурсе (бизнес-плана) представлены в Приложении 1 к конкурсной документации.

7.3. Не допускается требовать от Заявителя предоставления иных документов и сведений, а также оригиналов документов.

7.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками с учетом положений пункта 8.2. конкурсной документации.

7.5. Заявители, Организатор торгов, Комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

7.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в конкурсе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса (лота), регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата и время подачи заявки на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица.

7.7. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируется Организатором конкурса в журнале регистраций заявок по проведению конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды помещений Бизнес-инкубатора. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о Заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени Заявителя, не допускается. По требованию Заявителя Организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

7.8. 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.

7.9. 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.

**8. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

8.1. Комиссией публично вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе по адресу*:* ***167026, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, кабинет 505а, 26.10.2020, в 10-00 часов.*** Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе происходит в порядке, в котором конверты с заявками на участие в конкурсе были зарегистрированы.

8.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, Комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.3. Комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним Заявителем 2 (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.

8.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) и почтовый адрес каждого Заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только 1 (Одна) заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

8.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о Заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

8.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

8.8 Комиссия обязана осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой Заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются Заявителю.

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

9.1. ***Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе:***

***167026, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, кабинет 505а,   
27.10.2020.***

9.2. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и Заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 главой 4 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 настоящей конкурсной документации, которым не соответствует Заявитель, положений конкурсной документаций, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех Заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного Заявителя конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

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. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

10.1. ***Место и дата проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 167026, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, кабинет 505а, 28.10.2020.***

10.2. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных Заявителями, признанными участниками конкурса.

10.3. Для определения лучших условий исполнения договора аренды, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок осуществляется в совокупности по следующим критериям оценки заявок на участие в конкурсе:

Таблица критериев оценки конкурсных заявок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии | Коэффициент, учитывающий значимость каждого критерия | Баллы |
| 1. | Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) | 0,25 | от 1 до 5 |
| 2. | Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства | 0,25 | от 1 до 5 |
| 3. | Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства | 0,25 | количество баллов увеличивается по мере увеличения начального значения |
| 4. | Срок окупаемости проекта | 0,25 | количество баллов увеличивается по мере уменьшения начального значения |

1) качество описания преимуществ товара (работы, услуги) в сравнении с существующими аналогами (конкурентами):

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Товар (работа, услуга) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет | 5 |
| Товар (работа, услуга) имеет существенные преимущества в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) | 4 |
| Аналоги (конкуренты) товара (работы, услуги) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте | 3 |
| Аналогичный товар (работа, услуга) (конкуренты) на рынке присутствуют, существенных преимуществ не указано | 2 |
| Отсутствует анализ аналогов товара (работы, услуги) (конкуренции) на рынке | 1 |

Расчет величины значения критерия для каждого участника производится по формуле:

К ко i = 0,25\*Бi/5, где:

К ко i - значение данного критерия для i-го участника;

0,25 - коэффициент значимости данного критерия;

Бi - присвоенное количество баллов для i-го участника по данному критерию;

1. качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства:

|  |  |
| --- | --- |
| Значение критерия оценки заявок | Баллы |
| Проработаны все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая | 5 |
| Проработаны только две стратегии: финансовая, операционная | 4 |
| Проработаны только две стратегии: финансовая, маркетинговая | 3 |
| Проработаны только две стратегии: операционная, маркетинговая | 2 |
| Проработана только одна стратегия развития | 1 |
| Стратегии не проработаны | 0 |

Расчет величины значения критерия для каждого участника производится по формуле:

К пс i = 0,25\*Бi/5, где:

К пс i - значение данного критерия для i-го участника;

0,25 - коэффициент значимости данного критерия;

Бi - присвоенное количество баллов для i-го участника по данному критерию;

1. прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:

|  |  |
| --- | --- |
| Критерии оценки прогнозируемых изменений | Коэффициент, учитывающий значимость критерия |
| Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за год, рублей | 0,15 |
| Среднесписочная численность работников, человек | 0,05 |
| Среднемесячная заработная плата работника, рублей | 0,05 |

Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) начальное значение критерия конкурса для каждого участника устанавливается в соответствии с данными бизнес-плана;

2) уменьшение или увеличение показателя начального значения критерия конкурса;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

Расчет значения критерия прогнозируемых изменений производится по формуле:

а) К пр изм i = К выр i + К числ i + К зпл i , где:

К пр изм i - значение данного критерия оценки заявки для i-го участника;

К выр i - значение критерия годовой выручки для i-го участника;

К числ i - значение критерия среднесписочной численности работников для i-го участника;

К зпл i - значение критерия среднемесячной заработной платы работника для i-го участника;

б) значение критерия годовой выручки, в случае увеличения ее начального значения:

К выр i = 0,15\*((Вi - В нач.) - Вmin))/(Вmax - Вmin);

в) значение критерия годовой выручки, в случае уменьшения ее начального значения:

К выр i = 0,15\*((Вmax - (Вi - В нач.))/(Вmax - Вmin), где:

0,15 - коэффициент, учитывающий значимость критерия;

Вi - годовая выручка i-го участника к концу реализации предпринимательского проекта, указанная в заявке на участие в конкурсе;

В нач. - начальное значение годовой выручки i-го участника, указанное в заявке на участие в конкурсе;

В min - наименьшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

В max - наибольшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

Значение остальных критериев прогнозируемых изменений для каждого участника конкурса рассчитываются аналогично.

4) срок окупаемости проекта;

Расчет значения критерия производится по формуле:

К окуп i = 0,25\*(О max - Оi)/(Оmax - Оmin), где:

К окуп i - значение данного критерия для i-го участника;

О max - наибольший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

О min - наименьший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;

Оi - срок окупаемости проекта, представленного i-ым участником.

10.4. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговых величин всех критериев по каждой заявке.

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

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

10.7. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены; о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для индивидуальных предпринимателей) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах. 1 (Один) экземпляр хранится у Организатора конкурса. Победителю конкурса в течение 3 (Трех) рабочих дней передается протокол и проект договора аренды нежилого помещения, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

10.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.9. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить Организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса.

10.10. Организатор конкурса в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

10.11. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся Организатором конкурса не менее 3 (Трех) лет.

**11.** **Порядок заключения договоров аренды нежилого помещения по результатам проведения конкурса**

11.1. Заключение договора аренды нежилого помещения Организатором конкурса с победителем конкурса осуществляется не ранее 10 (Десяти) дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, 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, и не позднее 20 (Двадцати) дней в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

При заключении договора аренды нежилого помещения сроком более 1 (Одного) года договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе победитель конкурса обязан заключить с ГУП К «РП «Бизнес-инкубатор» договор на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг не позднее дня подписания договора аренды.

Договор на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуг заключается на срок действия договора аренды нежилого помещения.

11.2. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды нежилого помещения, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 11.6. конкурсной документации, в случае установления факта:

1) 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;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в предоставленных на конкурс документах.

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды нежилого помещения, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Бизнес-инкубатор 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах, один из которых хранится у Организатора торгов.

Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение  
2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает 1 (Один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

11.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил Организатору торгов подписанный договор, переданный ему в соответствии с конкурсной документацией, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд, согласно п. 97 Правил либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды нежилого помещения передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, 1 (Один) экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

11.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в конкурсной документации. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

11.8. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которые передаются по договору аренды: победитель конкурса, заключивший договор аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора, обеспечивает сохранность и целевое использование арендованного нежилого помещения, сохранность инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации и другого имущества, расположенного в арендованном нежилом помещении. По окончании срока действия договора аренды либо его досрочного расторжения техническое состояние должно соответствовать его первоначальному состоянию на момент заключения договора аренды нежилого помещения с учетом нормального износа.

**12. Последствия признания конкурса несостоявшимся**

12.1. 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.

12.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 12.1. конкурсной документации, 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.

**Раздел 2. Информация о нежилых помещениях бизнес-инкубатора, предлагаемых для передачи в аренду субъектам малого предпринимательства**

Таблица 1

Описание прилегающей территории

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Характеристика |
| Район | Эжвинский |
| Адрес | г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д.2 |
| Ближайшие улицы | проспект Бумажников, ул.Космонавтов, ул.Комарова, ул.Борисова |
| Расстояние до ближайшей остановки | Автобус – 150 м |

Таблица 2

Общая характеристика здания

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | Характеристика |
| Собственность | доля Республики Коми |
| Год постройки здания | 1990 |
| Этажность здания | 4 |
| Функциональное назначение здания | Производственно-бытовой корпус |
| Общее состояние здания | хорошее |
| Общая площадь, кв. м | 6 852,20 |
| Планировка этажей | Кабинетно-коридорная |
| Назначение помещений | Офисные помещения/производственные помещения |
| Высота помещений, м | 4,51 |
| Теплоснабжение | ТЭЦ |
| Горячее водоснабжение | Есть, централизованное (городские сети) |
| Водоснабжение | Есть, централизованное (городские сети) |
| Водоотведение |
| Электроснабжение | Есть, централизованное (городские сети) |
| Электроосвещение | Скрытая проводка |
| Вентиляция | Естественная, вытяжная |
| Лифты | Грузовые |
| Телефонизация | от сети АТС |
| Наличие автопарковки | Есть |

Таблица 3

Информация

о нежилых помещениях в Бизнес-инкубаторе, предлагаемых для передачи

в аренду субъектам малого предпринимательства

| № п/п | № лота | Наименование | Площадь, кв. м. | Ежегодный платеж в первый год аренды, рублей (без учета НДС) | Ежегодный платеж во второй год аренды, рублей (без учета НДС) | Ежегодный платеж в третий год аренды, рублей (без учета НДС) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | Нежилое помещение  № 1 (производственное) 17,1 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 17,1 | 7 028,10 | 14 056,20 | 21 084,30 |
| 2 | 2 | Нежилое помещение  № 3 (производственное) 17,7 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 17,7 | 7 274,70 | 14 549,40 | 21 824,10 |
| 3 | 3 | Нежилое помещение  № 11 (производственное) 53,8 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 53,8 | 22 111,80 | 44 223,60 | 66 335,40 |
| 4 | 4 | Нежилые помещения  № 12 (производственное) 41,6 кв.м и № 13 (кабинет) 11,5 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 41,6 и 11,5 | 23 618,10 | 47 236,20 | 70 854,30 |
|
| 5 | 5 | Нежилые помещения  № 15 (производственное) 41,5 кв.м и № 16 (кабинет) 11,4 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 41,5 и 11,4 | 23 520,30 | 47 040,60 | 70 560,90 |
|
| 6 | 6 | Нежилое помещение  № 23 (производственное) 54,7 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 54,7 | 22 481,70 | 44 963,40 | 67 445,10 |
| 7 | 7 | Нежилые помещения  № 24 (кабинет) 11,5 кв.м и № 25 (производственное) 58,7 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 11,5 и 58,7 | 30 646,20 | 61 292,40 | 91 938,60 |
|
| 8 | 8 | Нежилые помещения  № 26 (кабинет) 11,6 кв.м и № 27 (производственное) 56,7 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 11,6 и 56,7 | 29 880,90 | 59 761,80 | 89 642,70 |
|
| 9 | 9 | Нежилые помещения  № 28 (кабинет) 11,5 кв.м и № 29 (производственное) 58,1 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 11,5 и 58,1 | 30 399,60 | 60 799,20 | 91 198,80 |
|
| 10 | 10 | Нежилые помещения  № 33 (кабинет) 9,3 кв.м и № 34 (производственное) 65,9 кв.м на поэтажном плане\* Состояние нормальное | 9,3 и 65,9 | 32 358,00 | 64 716,00 | 97 074,00 |

\* Поэтажный план – приложение 3 к конкурсной документации

Требования к техническому состоянию объекта конкурса, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Арендатор обеспечивает сохранность и целевое использование арендованного нежилого помещения, сохранность инженерно-технических коммуникаций и другого имущества, расположенного в арендованном нежилом помещении. Передача части имущества в субаренду не допускается.

По окончании срока действия договора аренды либо его досрочном расторжении техническое состояние должно соответствовать его первоначальному состоянию на момент заключения договора аренды нежилого помещения с учетом нормального износа.

**Раздел 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса**

**Форма 1**

(образец)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

среди субъектов малого предпринимательства

на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2, ЛОТ \_\_\_

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения договора аренды по предмету конкурса по лоту №\_\_\_ - нежилое помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативные правовые акты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование участника, с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона) в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица))

сообщает о согласии заключить договор аренды государственного имущества ЛОТ\_\_\_ по итогам настоящего конкурса, в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, изложенных нами в нашей заявке на участие в конкурсе, а также иных документах, входящих в нашу заявку на участие в данном конкурсе.

2. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации и влияющими на условия аренды и стоимость арендной платы.

3. Если по итогам конкурса организатор конкурса предложит нам заключить договор аренды, мы обязуемся подписать договор аренды в течение срока, установленного конкурсной документацией к настоящему конкурсу.

4. Настоящей заявкой на участие в конкурсе сообщаем, что в отношении 4.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- не проводится

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

процедура ликвидации;

4.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- не проводится

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

процедура конкурсного производства;

4.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

не признан банкротом;

4.4 Деятельность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-в

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не приостановлена;

4.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-соответствует требованиям,

(фирменное наименование субъекта малого предпринимательства)

установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам конкурса.

5. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации и подтверждаем право организатора торгов запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у иных лиц информацию, уточняющую представленные нами сведения.

6. В случае если нашей конкурсной заявке будет присвоен второй номер, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды государственного имущества по итогам настоящего конкурса в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашей заявки.

7. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах:

1) сведения (приложение №1 форма 3) и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

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 (для юридических лиц);

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

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

ж) справка, выданная Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений об отсутствии задолженности по договорам аренды государственного имущества Республики Коми;

з) справка Федеральной налоговой службы об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов;

2) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (заполнение таблиц обязательно!).

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

МП

Время и дата принятия заявки:

Час. \_\_\_мин. \_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора торгов

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

**Форма 2**

Опись

документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды помещений Бизнес-инкубатора

|  | Наименование документов | Кол-во  листов |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

МП

**Форма 3**

Сведения о заявителе конкурса.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1. Обязательные сведения | | |  |
| 1. Фирменное наименование (наименование) участника конкурса |  | |
| 2. Организационно-правовая форма участника конкурса |  | |
| 3. Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) |  | |
| 4. Фамилия имя отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) |  | |
| 5. Номер контактного телефона |  | |
|  | 2. Дополнительные сведения  *(заполняются по желанию участника конкурса)* | | |  |
|  | ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника конкурса |  | |  |
|  | Адрес сайта |  |  |  |
|  | Банковские реквизиты *(может быть несколько)* |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

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

должность подпись Ф.И.О. расшифровка подписи

МП

Приложение 1

к конкурсной документации

Рекомендации

по форме заполнения предложений об условиях исполнения договора аренды, которые являются критериями оценки заявки на участие

в конкурсе (бизнес-плана)

Заполнение таблиц обязательно

1. Резюме предпринимательского проекта (далее именуется – проект)

Резюме представляет собой наиболее важную информацию, содержащуюся в бизнес-плане, сжатый обзор делового предложения. Резюме включает в себя:

* наименование проекта;
* место осуществления проекта;
* дата старта проекта;
* информация о руководителях;
* суть проекта.

1. Общее описание предприятия

Этот раздел должен дать общее представление о компании. Ознакомить с формой собственности, вопросами руководства организации, распределения полномочий и ответственности, особенностям и организационной структуры. Раздел включает в себя:

* краткие сведения о проектной команде – руководитель, специалисты (квалификация, образование);
* когда начата деятельность, основные виды деятельности, в том числе прогнозируемые и др.;
* форма собственности компании и режим налогообложения.

1. Информация о проекте

Раздел отражает основную информацию о проекте и включает в себя:

* описание предлагаемой по проекту деятельности (товаров, работ, услуг);
* SWOT-анализ (сильные и слабые стороны проекта);
* цели и задачи проекта;
* описание ожидаемого результата проекта.

4. Маркетинговая стратегия

Цель маркетингового раздела бизнес – плана разъяснить, как предполагаемый бизнес намеревается воздействовать на рынок и реагировать на обстановку, складывающуюся на нём, чтобы обеспечить сбыт товаров и услуг. Раздел включает в себя:

* современное состояние и характеристика рынка в данной сфере деятельности;
* емкость рынка;
* основные конкуренты;
* описание преимуществ товара или услуг в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
* основные потребители и характеристика сбытовой политики (потенциальные потребители, товарные группы, объемы, географические пределы сбыта продукции);
* стратегия продвижения на рынок - система продаж, ценовая политика, реклама и др.

5. Операционная стратегия

Операционный раздел бизнес-плана описывает суть процесса производства товара или оказания услуги. Раздел включает в себя:

* материально-технические ресурсы, используемые для реализации проекта (наличие основных средств, необходимых производственных мощностей и план их создания, приобретаемое оборудование, другие ресурсы);
* характеристика поставщиков;
* план обеспечения материалами, сырьем, комплектующими;
* методы контроля качества и схема сертификации продукции;
* краткое описание технологической цепочки предприятия;
* календарный план реализации проекта (перечень основных этапов реализации проекта и потребность в финансовых ресурсах для их реализации по этапам) (Таблица 1);
* этап реализации проекта на момент подачи заявки.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  этапа реализации проекта1 | Дата начала | Дата окончания | Объем финансовых ресурсов,  тыс. рублей | Источник финансирования2 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Итого | х | х |  |  |

1 примеры этапов проекта: приобретение оборудования; монтаж оборудования; получение лицензии; подбор персонала; проведение ремонта производственного помещения и т. п.

2 указать источник финансирования: собственные средства организации, средства учредителей, заемные средства и другие средства (субсидии, гранты и др.).

6. Финансовая стратегия

Задача финансового раздела описать существующие материальное положение компании и спрогнозировать ее будущее. Раздел включает в себя:

* план прибылей и убытков, доходов и расходов;
* расчет выручки;
* потребность в финансовых ресурсах для реализации проекта;
* краткие сведения об инвестированных в проект ресурсах;
* расчет срока окупаемости проекта;
* описание прогнозируемых изменений результатов реализации проекта (Таблица 2).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели3 | Ед. изм. | Базовый показатель4 | 1 год реализации проекта | | | | | | | | | | | | 2 год реализации проекта | | | | | | | | | | | | 3 год реализации проекта | | | | | | | | | | | |
| 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц | 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц | 1 месяц | 2 месяц | 3 месяц | 4 месяц | 5 месяц | 6 месяц | 7 месяц | 8 месяц | 9 месяц | 10 месяц | 11 месяц | 12 месяц |
| Выручка от реализации товаров, работ, услуг | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Затраты на реализацию финансово-хозяйственной деятельности, в том числе (указать по видам): | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Аренда офисного помещения(и (или)производственного)* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Среднемесячная заработная плата одного работника | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Средняя численность работников, всего: | чел. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в том числе: |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - среднесписочная численность штатных работников, |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - средняя численность внешних совместителей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Объем налоговых отчислений в бюджеты **всех уровней**, внебюджетные фонды (ПФР, ФСС, УФНС) | тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Режим налогообложения |  | ЕНВД, УСН 6%, УСН 15%, ОСН (нужное выделить) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Таблица 2

3 Планируемые показатели в период размещения в Бизнес-инкубаторе

4 Данные об экономических результатах текущей деятельности на дату подачи заявки

Приложение 2

к конкурсной документации

**Раздел 4. Проект договора аренды государственного имущества Республики Коми**

***по всем лотам***

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕНОГО ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Сыктывкар | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Республиканское предприятие «Бизнес-инкубатор»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), по итогам проведенного конкурса среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2 , по лоту № \_\_\_(протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. или протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) (далее именуется - конкурс) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество (далее - Имущество): нежилое помещение № (нежилые помещения №№) \_\_\_\_\_\_\_на 4 этаже в здании, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, пом П-4, для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.**

**Кадастровый номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении № 1 к настоящему Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемого имущества), который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон), один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

Настоящий договор действует с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания договора.

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1.В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения арендуемого имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.2. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемого имущества (при необходимости).

2.1.3. Не позднее дня подписания настоящего Договора передать Арендатору имущество, определенное в пункте 1.1. по акту приема-передачи.

2.1.4. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.6. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.7. Обеспечить нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1.Не позднее дня подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг (далее - Договор на предоставление услуг).

2.2.2. Не позднее дня подписания настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1., по акту приема-передачи.

2.2.3. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, определенному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.4.В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора за свой счет произвести установку охранно-пожарной сигнализации в арендуемом помещении и обеспечить ее ежемесячное обслуживание.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности и охраны труда, промышленной безопасности, санитарно-гигиенические правила и нормы с учетом требований, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества. Оборудовать арендуемое имущество в соответствии с вышеуказанными правилами и нормами.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

Не допускать в арендуемых помещениях:

- нагрузку на 1 м 2 площади перекрытий пола более 450 кг.;

- хранение, использование в работе легковоспламеняющихся жидкостей и горючих газов, лакокрасочных материалов, других веществ и материалов без учета их пожароопасных физико-химических свойств, признаков совместимости и однородности огнетушащих средств.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае, если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.12. Письменно, не позднее чем за один месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое имущество не позднее дня окончания действия или расторжения настоящего Договора и подписания акта возврата имущества.

2.2.14. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухнедельный срок уведомить Арендодателя.

2.2.16. Предоставлять Арендодателю ежеквартально:

- до 05 числа месяца, следующего за отчетным периодом, отчет о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта по установленной форме, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3);

- в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом:

а) информацию о выполнении согласно заявке на участие в конкурсе этапов календарного плана реализации предпринимательского проекта, исполнении маркетинговой, операционной и финансовой стратегий реализации предпринимательского проекта, достижении прогнозируемых показателей реализации предпринимательского проекта (выручка от реализации товаров, услуг, среднемесячная заработная плата одного работника, среднесписочная численность работников, налоговые отчисления, создание новых рабочих мест);

б) документы, подтверждающие отчетные показатели (документы с отметкой налогового органа, подтверждающие сведения о среднесписочной численности работников, объем выручки от реализации товаров, услуг (доходы), объем налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды).

2.2.17. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

**3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должны быть передано Арендатором и принято Арендодателем не позднее дня окончания срока действия настоящего Договора.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое имущество считаются фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендованное имущество должны быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Согласно проведенным торгам арендная плата за указанное в Приложении № 1 имущество за весь период аренды (три года) устанавливается в сумме: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учета НДС.

Сумма годовой арендной платы составляет:

- за первый год аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учета НДС;

- за второй год аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учета НДС;

- за третий год аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учета НДС.

Величина годовой арендной платы установлена на основании Отчёта независимого оценщика от 01.06.2020 № 05/07-3 по определению рыночной годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости - частью нежилых помещений площадью 1,0 кв. м. на четвёртом этаже корпуса № 2 в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, П-4, по состоянию на 01.06.2020 и в соответствии с *Порядком предоставления в аренду государственного имущества Республики Коми, включённого в Перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав* *третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы)*, утверждённому постановлением Правительства Республики Коми от 28.09.2012 № 418 «Об утверждении Государственной программы Республики Коми «Развитие экономики» (далее – Порядок).

Согласно Порядку величина годовой арендной платы за пользование помещениями бизнес-инкубатора устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

в третий год аренды - 75 процентов от размера арендной платы, определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

Сумма ежемесячной арендной платы за указанное в Приложении № 1 имущество составляет:

- в первый год аренды – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учёта НДС;

- во второй год аренды –\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учёта НДС;

- в третий год аренды – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль 00 копеек без учёта НДС.

Арендная плата по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором по следующим реквизитам: р/с 40602810428000000001 в Коми отделении № 8617 ПАО Сбербанк г. Сыктывкара, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640.

Оплата аренды производится за каждый месяц **до 25 числа текущего месяца.**

4.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем.

4.3. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке Арендодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого помещения) и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации и Республики Коми.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.4. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы в момент поступления денежных средств на счет или в кассу Арендодателя.

**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 п. 4.1. настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с 26 числа текущего месяца.

5.3. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб, в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды, при этом настоящий Договор не считается продленным.

5.6. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в течение 10 дней и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п.п. 4.1, 4.3).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.1., более двух сроков подряд независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1. договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.17, 4.2. договора;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1.Стороны Договора, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и посредники не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности сотрудникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по Договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с исполнением обязательств по Договору.

7.2. Для исполнения обязательств по Договору не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между Сторонами Договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

7.3. В случае возникновения у Стороны Договора реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую Сторону вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения договорных обязательств до разрешения сложившейся ситуации.

7.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по Договору соответствующая Сторона должна в течение 10 дней с момента получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

7.5. В случае выявления коррупционного нарушения, допущенного в связи с исполнением обязательств по Договору пострадавшая Сторона вправе в одностороннем порядке полностью или в соответствующей части отказаться от исполнения Договора, что влечёт его автоматическое полное или частичное расторжение с момента получения другой Стороной уведомления об этом.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. При разрешении споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему договору, сторонами применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне претензию с изложением своих требований.

Претензия направляется стороне, нарушившей обязательства, в письменной форме на юридический адрес, указанный в договоре, либо на адрес электронной почты, указанный в реквизитах сторон, либо вручается лично. Срок для ответа на претензию устанавливается 10 (десять) календарных дней со дня ее получения.

8.2. В случае если в указанный в претензии срок претензионные требования не удовлетворены (полностью или частично), сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в суд.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Перемена собственника, иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендуемого имущества, неотделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет право на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения срока действия настоящего Договора, а указанные улучшения переходят в собственность Республики Коми.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1. - 4.3. Договора.

9.4. Настоящий договор запрещает Арендатору размещение рекламы на наружной части здания и арендуемом имуществе без согласования с Арендодателем.

9.5. Настоящий договор запрещает Арендатору размещение рекламы, объявлений, вывесок, информационных сообщений, стрелок-указателей на стенах, лестничных клетках и других местах общего пользования внутри здания без согласования с Арендодателем.

9.6. Настоящий договор запрещает Арендатору содержание животных и птиц в арендуемом помещении и на территории Предприятия.

9.7. Настоящий договор запрещает Арендатору использование на прилегающей территории и в помещениях (арендуемых, местах общего пользования и иных помещениях) Предприятия дизель (бензиновых) генераторов, вырабатывающих электроэнергию.

9.8. Настоящий договор запрещает Арендатору на прилегающей территории и в помещениях (арендуемых, местах общего пользования и иных помещениях) Предприятия разведение открытого огня, костров и размещение шашлычниц, мангалов и иных приспособлений для приготовления пищи.

9.9. Настоящий договор запрещает Арендатору курение в помещениях (арендуемых, местах общего пользования и иных помещениях) Предприятия, за исключением специально отведенных для этой цели мест.

9.10. Право пользования земельным участком, на котором расположен объект недвижимости, указанный в настоящем договоре, приобретается в соответствии с земельным законодательством.

9.11. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих равную юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

9.13. К договору прилагается:

- состав передаваемых помещений (Приложение № 1);

- акт приема-передачи к договору аренды государственного имущества Республики Коми (Приложение № 2);

- отчет о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта (Приложение № 3).

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**Арендодатель**: **ГУП РК «Республиканское предприятие «Бизнес-инкубатор»**

ИНН 1121011344, КПП 112101001

Юридический адрес: Республика Коми г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2

тел./факс: 63-14-36, 62-50-80, 62-53-47, e-mail: busigup@mail.ru

Банковские реквизиты: Расч/сч 40602810428000000001 в Коми отделении № 8617 ПАО Сбербанк г. Сыктывкара, Корр/сч 30101810400000000640, БИК 048702640,

**Арендатор:**

**Указывается:**

Наименование арендатора, юридический/ почтовый адрес, ОРГН, ИНН, телефон, адрес электронной почты

**Для ИП дополнительно к перечисленному указывается:**

Дата и место рождения:

Гражданство:

Паспорт:

СНИЛС:

**Подписи сторон:**

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**Состав передаваемых помещений**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ помещения** | **Назначение частей помещения** | **Площадь,**  **кв. м** |
| 4 этаж | | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **ВСЕГО:** | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приема-передачи**

**государственного имущества Республики Коми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Республика Коми  город Сыктывкар |  | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

**Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Республиканское предприятие «Бизнес-инкубатор»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*** действующего на основании Устава*,* с одной стороны, передало, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **принял «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.** в аренду государственное недвижимое имущество Республики Коми со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в помещении, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д. 2, П-4.

**Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.**

1. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.1. Договора.
2. Ключ в количестве \_\_\_\_\_\_ передается Арендатору.
3. Состояние Помещения на момент приема-передачи:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Входная дверь |  |
| 2.Двери внутри помещения |  |
| 3.Потолок |  |
| 4.Светильники |  |
| 5.Полы |  |
| 6.Стены |  |
| 7.Розетки |  |
| 8.Выключатели |  |
| 9.Окна |  |
| 10.Батареи |  |

1. Перечень имущества ГУП РК «РП «Бизнес-инкубатор», передаваемого Арендатору во временное пользование:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Количество (шт.) | Инвентарный номер |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| ….. |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |

1. Настоящий Акт оставлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

У Арендатора претензий к переданному имуществу нет.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Приложение № 3

к договору аренды № \_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Форма**

ОТЧЕТ

арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)

государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2 , по договору № \_\_\_о работе по реализации бизнес-плана предпринимательского проекта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(название проекта)

за \_\_\_\_\_\_\_квартал 202\_\_ года

Арендовано нежилое помещение Бизнес-инкубатора № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_ кв. м

на \_\_\_\_ оборудованных рабочих мест.

Дата заезда «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Занято рабочих мест \_\_\_\_\_\_

Система налогообложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на конец отчетного квартала

1. Экономические показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Величина показателя |
| 1.1. | Среднесписочная численность работников **всего**, из них: | чел. |  |
| 1.1.1. | работников списочного состава (штатных, без внешних совместителей) |  |  |
| 1.1.2. | работников - внешних совместителей |  |  |
| 1.2. | Количество созданных новых рабочих мест | ед. |  |
| 1.3. | Среднемесячная заработная плата одного работника | тыс. руб. |  |
| 1.4. | Выручка от реализации товаров, услуг | тыс. руб. |  |
| 1.5. | Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды | тыс. руб. |  |

1. Информация об участии в мероприятиях

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Дата проведения | Место проведения |
| 2.1. | Участие в мероприятиях по продвижению проекта (товаров, услуг) (указать название): |  |  |
| 2.1.1. | - выставки, ярмарки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| 2.1.2. | - конференции, семинары, тренинги и т.д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| 2.1.3. | - иные мероприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

1. Потребность в услугах, инвестициях

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Период | Объем |
| 3.1. | Потребность: |  |  |  |
| 3.1.1. | в образовательных услугах (указать темы обучения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | час. |  |  |
| 3.1.2. | в консультациях (указать по каким вопросам /темам): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | час. |  |  |
| 3.1.3. | в сервисных услугах (указать какие услуги): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | услуга |  |  |
| 3.1.4. | в конгрессно-выставочных мероприятиях (указать какие):\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт. |  |  |
| 3.1.5. | в финансировании проекта (указать на какие цели, и в каком объеме):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.6. | иное (указать): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |

1. Общие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Наличие сайта (указать сайт) |  |
| 4.2. | Наличие выставочного стенда |  |
| 4.3. | Наличие демонстрационного ролика, каталога |  |
| 4.4. | Наличие патентов, свидетельств, лицензионных договоров (указать дату получения каждого патента) |  |
| 4.5. | Участие в конкурсах (указать конкурс, дату, кем и где проводился, результат конкурса) |  |
| 4.6. | Гранты, субсидии, полученные за время нахождения в бизнес-инкубаторе (указать кем предоставлен, объем гранта/субсидии, дату получения) |  |

1. Краткая информация о выполнении плана реализации предпринимательского проекта

|  |
| --- |
| Указать этап реализации предпринимательского проекта согласно календарному плану, что выполнено (не выполнено и причины невыполнения), достижения за время размещения в бизнес-инкубаторе, за отчетный период и т.п. |

Достоверность представленной информации гарантирую.

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

должность (подпись) (Ф. И.О.)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  должность руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  подпись Ф.И.О. руководителя  МП | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  должность руководителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  подпись Ф.И.О. руководителя  МП |