УТВЕРЖДЕНО

Приказом МАУ «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

от «03» сентября 2018г. № 13

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»**

# 1. Общие положения

# 1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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» (далее – Порядок), Решением Совета народных депутатов от 29.06.2012 г. №39-НПА «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной собственности Калтанского городского округа», Калтанского городского округа Уставом Калтанского городского округа, Уставом Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа».

# 1.2. Решение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании бизнес-инкубатор Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа» принимается организатором конкурса – автономное учреждение «Бизнес-инкубатор», (далее – Организатор конкурса). Договора аренды заключаются на нежилые помещения здания бизнес-инкубатора (далее – нежилые помещения БИ), расположенные по адресу:

# 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7.

# 1.3. Торги проводятся в форме открытого конкурса (далее – конкурс).

1.4. Информация о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и официальном сайте Администрации Калтанского городского округа <http://www.kaltan.net/node/> (вкладка администрация Калтанского городского округа,- Экономика,- Малый бизнес, - Конкурсы).

**2. Инструкция**

**2.1. Участники конкурса:**

 2.1.1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавший заявку на участие в конкурсе, соответствующие требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калтанского городского округа к таким участникам.

 2.1.2.**Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ:**

**-** отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

 2.1.3. Участники конкурса, должны отвечать требованиям статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

 2.1.4. Срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе **не превышает трех лет.**

 2.1.5. Субъект малого и среднего предпринимательства состоит на налоговом учете на территории Калтанского городского округа;

 2.1.6. Участником конкурса должен быть представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа».

 **2.2. Условия допуска к участию в конкурсе:**

 К участию в конкурсе допускаются заявки на участие в конкурсе, соответствующие требованиям, установленным конкурсной документацией.

 **К участию в конкурсе не допускаются:**

 1) субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в частях 3, 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

 2) не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие основные виды деятельности, указанные в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписке из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей):

- финансовые, страховые услуги;

- розничная или 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.

**Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:**

1) непредставления документов, предусмотренных конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;

2) несоответствия Заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

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, который не является субъектом малого и среднего предпринимательства, не соответствует требованиям, установленным частями 3, 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «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.

  **Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 1-6 не допускается.**

 Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в пунктах 5, настоящей документации у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

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

# 2. 3 Сведения о предмете и условиях конкурса

2.3.1. Предметом конкурса является право заключения Договора аренды недвижимого имущества в здании бизнес-инкубатор Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», расположенные в здании бизнес-инкубатора,(далее – нежилые помещения БИ), по адресу: **652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7.**

**Площадь офисного помещения:**

**Лот № 1:** офис **№ 11** общей площадью 11,5 кв.м для использования под офис, 1 этаж.

**Арендная плата в месяц: 2 404** рубля **54** копейки;

**Арендная плата в год:**  **28 854** рубля **42** копейки;

**Лот № 2:** офис **№ 16** общей площадью 34,5 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 7 213** рубля **60** копейки;

**Арендная плата в год:**  **86 563** рубля **26** копеек;

**Лот № 3:** офис **№ 17** общей площадью 32,5 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 6 795** рубля **43** копейки;

**Арендная плата в год:**  **81 545** рубля **10** копеек;

 **Лот № 4:** офис **№ 18** общей площадью 21,0 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 4 390** рублей **89** копеек;

**Арендная плата в год: 52 690** рублей **68** копеек;

**Лот № 5:** офис **№ 19** общей площадью 16,1 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 3 366** рублей **35** копеек;

**Арендная плата первый год: 40 396** рублей **20** копеек;

**Лот № 6:** офис **№ 20** общей площадью 16,1 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 3 366** рублей **35** копеек;

**Арендная плата первый год: 40 396** рублей **20** копеек;

**Лот №7 :** офис **№ 23** общей площадью 35,3 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 7 380** рублей **88** копеек;

**Арендная плата первый год: 88 570** рублей **53** копеек;

**Лот № 8:** офис **№ 24** общей площадью 37,4 кв.м для использования под офис, 2 этаж.

**Арендная плата в месяц: 7 819** рублей **97** копеек;

**Арендная плата первый год: 93 839** рублей **60** копеек;

**Осмотр объекта:**со дня начала приема заявок по 01.10.2018, в рабочие дни, понедельник - пятница с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обеденный перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов, без взимания платы.

2.3.2. Задаток на участие в конкурсе не вносится.

2.3.3 Информация о нежилых помещениях здания бизнес-инкубатора, предлагаемых для передачи в аренду:

Описание прилегающей территории

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **Характеристика** |
| Район | Калтанский городской округ |
| Расположение | Район вокзала Калтанского городского округа |
| Адрес | 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7. |
| Ближайшая остановка | Остановка «Вокзал» |
| Безопасность | Административное здание бизнес-инкубатора находится на частично огороженной территории. Свободный доступ, пожарно-охранная сигнализация, система внешнего видеонаблюдения. |

Общая характеристика здания бизнес-инкубатора

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **Характеристика** |
| Собственность | Муниципального образования – Калтанский городской округ |
| Год постройки здания | 2009 |
| Этажность здания | двухэтажное здание |
| Общая площадь, кв.м. | 1010,00 |
| Общее состояние здания | Удовлетворительное |
| Назначение помещений | Офисные помещения |
| Входная группа | Отдельный вход |
| Планировка этажей | Кабинетно-коридорная |
| Потолок | Подвесной  |
| Освещение | Люминесцентные лампы |
| Стены | В офисных помещениях и коридорах стены оштукатурены, окрашены. |
| Оконные проёмы | Двухкамерные пластиковые стеклопакеты |
| Вентиляция | Вытяжная |
| Отопление | Есть |
| Лифты | нет |
| Телефонизация | ГТС по желанию |
| Дополнительные средства коммуникации | Линия Интернет (ПАО Ростелеком) по желанию |
| Водопровод | Есть |
| Электросети | Есть |
| Канализационная сеть | Есть |
| Система пожаротушения, система оповещения о пожаре | Есть |
| Сигнализация (охранная, пожарная) | Пожарная и охранная сигнализация |
| Наличие комнаты переговоров | Есть |
| Наличие конференц-залов | Есть |
| Наличие мест для парковки | Есть |

# 2.4.Конкурсная комиссия по предоставлению в аренду нежилых помещений

# здания бизнес-инкубатора

2.4.1. Для подготовки и проведения конкурса Организатором конкурса из представителей Организатора конкурса, администрации Калтанского городского округа и общественных организаций формируется постоянно действующая Конкурсная комиссия по предоставлению нежилых помещений в здании бизнес - инкубатора (далее - Комиссия). Число членов Комиссии не может составлять менее пяти человек.

2.4.2. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Каждый член Комиссии имеет один голос.

Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии. В случае равенства числа голосов голос председателя Комиссии считается решающим.

2.4.3.Комиссия выполняет следующие функции:

* осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
* открывает доступ к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе;
* определяет участников конкурса;
* рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки на участие в конкурсе;
* определяет победителя конкурса;
* ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;
* ведет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
* ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
* ведет протокол об отказе от заключения договора.

# 2.5.Извещение о проведении торгов, разъяснение положений конкурсной документации

2.5.1 Извещение о проведении конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и официальном сайте Администрации Калтанского городского округа <http://www.kaltan.net/node/> (вкладка администрация Калтанского городского округа,- Экономика,- Малый бизнес, - Конкурсы).

2.5.2. **Организатор** конкурса **предоставляет разъяснения** положений конкурсной документации по письменному запросу любого заинтересованного лица **в течении двух рабочих дней с даты поступления запроса**, если такой запрос поступил к Организатору конкурса **не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок** на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации Организатор конкурса направляет каждому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса в письменной форме или в форме электронного документа.

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

2.5.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица **вправе принять решение о внесении изменений** в настоящую конкурсную документацию **не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения Организатор конкурса размещает на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора конкурса, в течение двух рабочих дней направляет заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается, с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, на срок не менее двадцати дней.

2.5.4. Организатор конкурса оставляет за собой право **отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в конкурсе. **Извещение об отказе** от проведения конкурса **размещается** на официальном сайте торгов **в течение одного дня с даты принятия решения об отказе** от проведения конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

# 2.6.Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

2.6.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которая установлена в конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.2. **Заявители подают заявку в письменной форме в запечатанном конверте** или в форме электронного документа (заявка в форме электронного документа должна быть подписана в соответствии со статьей 6 Федеральный закон от 06.04.2011 N 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи". Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, **признается электронным документом,** равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе).

На конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Все листы заявки на участие в конкурсе, вложенные в конверт, должны быть пронумерованы, сшиты и скреплены печатью и подписью Заявителя таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение листов, с указанием на обороте последнего листа количества листов экземпляра.

Все представленные в составе заявки документы должны быть заверены печатью Заявителя и иметь необходимые реквизиты.

2.6.3. Для участия в конкурсе заявитель должен представить заявку установленного образца (Приложение № 1 к настоящей конкурсной документации). Заявка должна быть подписана уполномоченным на то лицом и скреплена печатью.

* + 1. **Заявка на участие в конкурсе должна содержать:**

**сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
 1)** 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;
 **2) полученную не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

**3) 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;

**4) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);**

**5****) 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;

**6****) 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 (по форме согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации);

**7) предложения об условиях исполнения договора,** которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (бизнес-план/или технико-экономическое обоснование, с учетом рекомендаций согласно Приложению № 4 к настоящей конкурсной документации, установленной для субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.6.5. **Окончательный срок подачи заявок** на участие в конкурсе  **«02» октября** **2018 года в 13.00 час.** ( время местное), по адресу Организатора конкурса.

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

2.6.7. **Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов** с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений настоящей конкурсной документации.

2.6.8. Представленная в Комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в настоящей конкурсной документации, регистрируются Организатором конкурса в Журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе.

На конверте с заявкой делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, Организатор конкурса направляет подтверждение в письменной форме или в форме электронного документа ее получения в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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.

2.6.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия Комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

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

2.6.11. 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.

2.6.12. **Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия** Комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

**Изменение в заявку** на участие в конкурсе должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено аналогично первоначальному варианту заявки. Конверты дополнительно маркируются словом «ИЗМЕНЕНИЕ». В случае если заявка была подана в электронном виде, заголовок электронного документа об изменении представленной ранее заявки должен содержать слово «ИЗМЕНЕНИЕ».

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

2.6.13. Документы, представленные в составе заявки на участие в конкурсе, Заявителям не возвращаются

2.6.14. Заявители, Организатор конкурса, Комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе, поданных в форме электронных документов, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

**2.7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа**

**к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе**

2.7.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляется публично на заседании Комиссии  **«03» октября** **2018 года в 13.00 час. ( время местное),** по местному времени**,** по адресу Организатора торгов.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

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

2.7.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в Извещении о проведении конкурса, Комиссия объявляет 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.

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

2.7.5. 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 только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2.7.6. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, 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 одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

2.7.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

2.7.8.Комиссия может осуществлять аудио- 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.

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

2.8.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

2.8.2. **Заявители,** претенденты на участие в конкурсе среди субъектов малого и среднего предпринимательства ***не допускаются* к участию в конкурсе в случае:**

1) непредставления документов, определенных частью 2.6.4. настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

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

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей конкурсной документации;

5) подачи заявки на участие в конкурсе Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

* финансовые, страховые услуги;
* розничная/оптовая торговля;
* строительство, включая ремонтно-строительные работы;
* ломбарды;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
* услуги адвокатов, нотариат;
* бытовые услуги;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание;
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;
* игорный бизнес.

2.8.4 **Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцать дней с даты вскрытия конвертов** с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

2.8.5. **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 частью 2.2 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

2.8.6. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В протокол включаются 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 Правил и пунктов настоящей конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, 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 торгов.**

Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.8.7. 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.

# 2.9. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

2.9.1. Для определения лучших условий исполнения договора, конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных Заявителями, признанными участниками конкурса.

**Срок оценки** и сопоставления таких заявок **не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.**

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

2.9.3. Для определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, **оценка** и сопоставление этих заявок **осуществляются** **по критериям Конкурсного отбора установленных для *субъектов малого и среднего предпринимательства*:**

**а) Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами):**

баллы – от 1 до 5;

**б) Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства:**

баллы - от 1 до 5;

**в) Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:**

начальное условие – 10 (десять) процент;

предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;

**г) Срок окупаемости проекта:**

начальное значение – 36 (месяцев);

предусмотрено уменьшение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе.

2.9.3.1. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

**Коэффициент значимости по каждому критерию конкурса равен 0,25.**

**2.9.3.2. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными абзацами а) и б) пункта 2.9.3. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:**

**1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;**

**2) величина,** рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами) или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства, **определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.**

**2.9.3.3. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным абзацами «в» и «г» пункта 2.9.3. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:**

**1) в случае если для критерия конкурса** **установлено увеличение** его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

**2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение** его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

2.9.3.4. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 2.9.3.2.и 2.9.3.3., суммируются и определяется итоговая величина.

2.9.3.5. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются Комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

**2.9.4. 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. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия, присваивается первый номер.**

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

В случае если две и более заявки содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший заявку.

2.9.5. 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 физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. **Протокол подписывается** всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в **течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки** и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса. **Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора**, прилагаемый к конкурсной документации.

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

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

2.9.8. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет **не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки** и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям конкурсной документации, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса.

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

**2.10. Заключение договора аренды по результатам проведения конкурса**

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

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

2.10.3. 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.

**2.10.4. Договор заключается с участником конкурса на условиях установленных конкурсной документаций. При заключении и исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены, указанной в извещении о проведении конкурса но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.**

**2.10.5. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**

2.10.6. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с частью пунктом 2.10.8. настоящей 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 документах, предусмотренных частью 2.6 настоящей конкурсной документации.

2.10.7. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, Комиссия в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом](#sub_1093) 2.10.6. настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

2.10.8. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. 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](#sub_1094) 2.10.6 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, 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 уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. 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.

**2.11.** **Последствия признания конкурса несостоявшимся**

2.11.1.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.

 2.11.2.В случае если конкурс признан несостоявшимся, по основаниям, не указанным  в п.2.11.1 Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА**

 Информационная карта конкурса – является неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации. В случае противоречия между условиями Конкурсной документации и положениями Информационной карты **Информационная карта имеет преобладающую силу.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | **Наименование организатора конкурса, контактная информация** | Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа».**Местонахождение и почтовый адрес**: 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7.Контактное лицо: Солбыгашев Александр Владимирович.**Адрес электронной почты:** biz-kaltan@mail.ru**Телефон : 89832126485**  |
| 2 | **Вид и предмет конкурса** | Вид конкурса – открытый. Предмет конкурса – право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»  |
| 3 | **Условия и сроки заключения договора аренды**  | **Условия заключения договора аренды в отношении объектов муниципального имущества:**- заявка на участие в конкурсе, документы, входящие в состав заявки и конкурсное предложение претендента соответствуют всем требованиям конкурсной документации, и в конкурсном предложении содержатся лучшие условия для надлежащего исполнения договора аренды согласно критериям оценки заявок на участие в конкурсе.**Сроки заключения договора аренды:** Договор аренды заключается не ранее 10 (Десяти) дней со дня утверждения протокола об итогах конкурса. **Срок действия договора аренды:** Лот № 1: 364 дняЛот № 2: 364 дняЛот № 3: 364 дняЛот № 4: 364 дняЛот № 5: 364 дняЛот № 6: 364 дняЛот № 7: 364 дняЛот № 8: 364 дняДоговор заключается сроком на 1 год с возможностью пролонгации до трех лет. Максимальный срок предоставления в аренду нежилых помещений субъектам малого и среднего предпринимательства на льготных условиях не должен превышать три года. |
| 4 | **Валюта договора, расчетов и платежей** | Рубль Российской Федерации.  |
| 5 | **Начальная(минимальная) цена договора. Арендная плата****в месяц, первый год размещения** | Начальная (минимальная) цена договора не устанавливается. Предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду резидентам бизнес-инкубатора осуществляется за арендную плату. Размер арендной платы, порядок и сроки её внесения определяются договором аренды в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за 1м2 помещения, расположенного в МАУ «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа» и постановлением администрации Калтанского городского округа от 05.09.2016 г. № 209-п « Об утверждении цен на услуги, оказываемые на платной основе МАУ «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа».**Субъектам малого предпринимательства, размещенным в бизнес – инкубаторе, устанавливаются следующие льготные ставки арендной платы:**1) в первый год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 40 процентов от ставки арендной платы - ***209,09 (двести девять) рублей 09 копеек* ,** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается;2) во второй год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 60 процентов от ставки арендной платы- ***313 ( триста тринадцать) рублей 63 копейки,*** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается;3) в третий год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 100 процентов от ставки арендной платы- ***522 ( пятьсот двадцать два) рубля 72 копейки*** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается.Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендодатель в праве в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения оценочной стоимости арендной платы, а также в случаях, предусмотренных правовыми актами РФ, Кемеровской области и Калтанского городского округа.**Лот № 1:** офис **№ 11** общей площадью 11,5 кв.м для использования под офис, 1 этаж.**Арендная плата в месяц: 2 404** рубля **54** копейки;**Арендная плата в год:**  **28 854** рубля **42** копейки;**Лот № 2:** офис **№ 16** общей площадью 34,5 кв.м для использования под офис, 2 этаж.**Арендная плата в месяц: 7 213** рубля **60** копейки;**Арендная плата в год:**  **86 563** рубля **26** копеек;**Лот № 3:** офис **№ 17** общей площадью 32,5 кв.м для использования под офис, 2 этаж.**Арендная плата в месяц: 6 795** рубля **43** копейки;**Арендная плата в год:**  **81 545** рубля **10** копеек; **Лот № 4:** офис **№ 18** общей площадью 21,0 кв.м для использования под офис, 2 этаж.**Арендная плата в месяц: 4 390** рублей **89** копеек;**Арендная плата в год: 52 690** рублей **68** копеек;**Лот № 5:** офис **№ 19** общей площадью 16,1 кв.м для использования под офис, 2 этаж. **Арендная плата в месяц: 3 366** рублей **35** копеек;**Арендная плата первый год: 40 396** рублей **20** копеек;**Лот № 6:** офис **№ 20** общей площадью 16,1 кв.м для использования под офис, 2 этаж. **Арендная плата в месяц: 3 366** рублей **35** копеек;**Арендная плата первый год: 40 396** рублей **20** копеек;**Лот № 7:** офис **№ 23** общей площадью 35,3 кв.м для использования под офис, 2 этаж. **Арендная плата в месяц: 7 380** рублей **88** копеек;**Арендная плата первый год: 88 570** рублей **53** копеек;**Лот № 8:** офис **№ 24** общей площадью 37,4 кв.м для использования под офис, 2 этаж. **Арендная плата в месяц: 7 819** рублей **97** копеек;**Арендная плата первый год: 93 839** рублей **60** копеек;**Осмотр объекта:**со дня начала приема заявок по 01.10.2018, в рабочие дни, понедельник - пятница с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обеденный перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, без взимания платы. |
| 6 | **Форма, сроки и порядок оплаты арендных платежей** | Безналичная форма оплаты. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта . Возмещение расходов Арендодателя, не подлежит обложению НДС**.**  |
| 7 | **Адрес для вопросов по разъяснению по процедуре и по предмету конкурса** | 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7.Контактное лицо: Солбыгашев Александр Владимирович.**Адрес электронной почты:** biz-kaltan@mail.ru**Телефон: 89832126485**  |
| 8 | **Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации** | В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**Сроки предоставления разъяснений положений конкурсной** **документации:****Дата начала** срока предоставления заявителю разъяснений положений конкурсной документации **03.09.2018г.****Дата окончания** срока предоставления заявителю разъяснений положений конкурсной документации **25.09.2018г.** |
| 9 | **Адрес для представления конвертов с заявками на участие в конкурсе** | по адресу: 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7, в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов (перерыв с 12.00 до 13.00), телефон 89832126485, контактное лицо – Солбыгашев Александр Владимирович.  |
| 10 | **Место, порядок, дата начала подачи заявок и окончания подачи заявок на участие в конкурсе** | Прием заявок осуществляется **с 03.09.2018** в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов (время местное). (перерыв с 12.00 до 13.00) по адресу: 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7.  |
| 11 | **Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе** |  **«28» сентября** **2018 года в 13.00 час.**(время местное) |
| 12 | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** |  652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7, каб. 1, дата и время – **«03» октября** **2018 года в 13.00 час.** (время местное) |
| 13 | **Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения предварительного отбора участников** | 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7, каб. 1, дата и время – **«03» октября** **2018 года в 13.00 час.**(время местное) |
| 14 | **Место, дата и время оценки и сопоставления заявок, поданных на участие в конкурсе** | 652741, Кемеровская обл., г. Калтан, ул. Комсомольская, д. 7, каб. 1, дата и время – **«03» октября** **2018 года в 13.00 час.**(время местное) |
| 15 | **Требования к претендентам** | **Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ:****-** отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе. |
| 16 | **Основания для отказа допуска к участию в конкурсе** | 1) непредставления документов, определенных частью 2.6.4. настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;2) наличия решения о ликвидации Заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;3) наличие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей конкурсной документации;5) подачи заявки на участие в конкурсе Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;6) субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:* финансовые, страховые услуги;
* розничная/оптовая торговля;
* строительство, включая ремонтно-строительные работы;
* ломбарды;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
* услуги адвокатов, нотариат;
* бытовые услуги;
* медицинские и ветеринарные услуги;
* общественное питание;
* операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
* производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
* добыча и реализация полезных ископаемых;
* игорный бизнес.
 |
| 17 | **Перечень документов, подаваемых в конверте с заявкой на участие в конкурсе** | * + 1. **Заявка на участие в конкурсе должна содержать:**

**сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: 1)** 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; **2) полученную не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);**3) 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;**4) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);****5****) 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;**6****) 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 (по форме согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации);**7) предложения об условиях исполнения договора,** которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (бизнес-план/или технико-экономическое обоснование, с учетом рекомендаций согласно Приложению № 4 к настоящей конкурсной документации, установленной для субъектов малого и среднего предпринимательства). |
| 18 | **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе** | Для определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, **оценка** и сопоставление этих заявок **осуществляются** **по критериям Конкурсного отбора установленных для *субъектов малого и среднего предпринимательства*:****а) Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами):**баллы – от 1 до 5;**б) Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства:**баллы - от 1 до 5;**в) Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства:**начальное условие – 10 (десять) процент;предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;**г) Срок окупаемости проекта:**начальное значение – 36 (месяцев);предусмотрено уменьшение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе.2.9.3.1. Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливается коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.**Коэффициент значимости по каждому критерию конкурса равен 0,25.** |
| 19 | **Порядок определения победителя** **конкурса** | Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер. |
| 20 | **Требование о внесении задатка** | Задаток на участие в конкурсе не вносится. |
| 21 | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления** | Не установлено |
| 22 | **Срок, в течение которого должен быть подписан договор** | составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя; |
| 23 | **Условия публичной оферты и акцепта** | 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; |

**Приложение № 1**

к конкурсной документации о проведении открытого конкурса

на право заключения Договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения

«Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**

**в открытом конкурсе на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящегося в ведении МАУ «Бизнес-инкубатор»**

1. Изучив конкурсную документацию для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества для размещения в **МАУ «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»**

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

*полное наименование юридического лица или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(фамилия, имя, отчество, должность)*

Действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(для юридический лиц указать учредительный документ, для индивидуального предпринимателя - ОГРНИП)*

заявляет о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями открытого конкурса и нашего конкурсного предложения, и направляет настоящую заявку.

2. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды объекта недвижимости, находящегося в ведении МАУ «Бизнес-инкубатор» в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы назовём в нашем конкурсном предложении, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

3. В случае, если победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в ведении МАУ «Бизнес-инкубатор» ( лот №\_\_\_\_) с организатором конкурса и нашей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать договор аренды с организатором конкурса.

4. На заявленные требования к участию в открытом конкурсе предоставляем документы согласно описи на (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ страницах .

5.Настоящей заявкой подтверждаем, что пакет документов соответствует требованиям, предъявляемым к участникам открытого конкурса, в том числе:

5.1. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а в отношении претендента - физического лица отсутствует решение о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

5.2. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора конкурса запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения открытого конкурса.

8.Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Главный бухгалтер М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

 **Приложение 1**

**к Заявке на участие в конкурсе**

ОПИСЬ

документов, входящих в заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

##### Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает,

#####  (наименование участника открытого конкурса)

что для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»**,** предоставляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
| 1. | Заявка на участие в открытом конкурсе . |  |
| 2. | Анкета участника открытого конкурса  |  |
| 3. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия); или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц. |  |
| 4. | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия), или копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц; или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц. |  |
| 5. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, или доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – участника конкурса  |  |
| 6. | Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации. |  |
| 7. | Документ, подтверждающий отсутствие проводимой в отношении участника открытого конкурса процедуры ликвидации либо процедуры банкротства. |  |
| 8. | Документ, подтверждающий отсутствие приостановки деятельности участника открытого конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в открытом конкурсе . |  |
| 9. | Бизнес-план  |  |
| 10. | Другие документы, предоставленные по усмотрению участником открытого конкурса. |  |
|  | ИТОГО: |  |

 Документы, предоставленные в составе заявки, соответствуют описи.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

**Приложение 2**

**к Заявке на участие в конкурсе**

**АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**1. Общие сведения об Участнике**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование субъекта малого предпринимательства |  |
| Сокращенное наименование субъекта малого предпринимательства |  |
| Юридический адрес |  |
| Почтовый адрес |  |
| Фактический адрес |  |
| Телефон |  |
| Факс |  |
| Электронная почта |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Руководитель, телефон |  |
| Главный бухгалтер, телефон |  |

**2. Сведения о государственной регистрации субъекта малого предпринимательства**

|  |  |
| --- | --- |
| Номер и дата государственной регистрации |  |
| Номер и дата государственной перерегистрации |  |
| ИНН / КПП |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Форма собственности |  |
| Код ОКПО |  |
| Коды ОКВЭД |  |

**3. Уставный капитал и учредители (заполняется юридическим лицом)**

|  |  |
| --- | --- |
| Уставный капитал |   |
| Учредитель (ли) | Доля в уставном капитале |
|   |  |
|   |  |

**4. Основные параметры финансово-хозяйственной деятельности**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Заявленный вид деятельности (в соответствии с кодами ОКВЭД) |  |
| Среднесписочная численность работающих, чел. |  |
| Средняя заработная плата, рублей  |  |
| Применяемая система налогообложения |  |

**5. Характеристика требуемых помещений**

|  |  |
| --- | --- |
| Офисное помещение, площадь |  |
| Срок размещения |  |
| Потребность в телефонной линии (город/межгород) |  |
| Прочие требования и ограничения |  |

**6. Дополнительная информация**

**\_\_\_\_\_\_**нет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**7. Контактное лицо**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО |  |
|  |  |
|   |  |

**Я подтверждаю, что предоставленные мной сведения являются достоверными, и не**

**возражаю против выборочной проверки сведений Конкурсной комиссией.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя) | (подпись) | (Ф.И.О.) |

**Приложение № 2**

к конкурсной документации о проведении открытого конкурса

на право заключения Договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения

«Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления
интересов организации - участника открытого конкурса.

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

 с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Участник открытого конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О., должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.,

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

в открытом конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения**.**

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

 (подпись удостоверяемого) (Ф.И.О. удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Руководитель организации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия и.о.)

**Главный бухгалтер** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия и.о.)

М.П.

**Примерная Форма запроса на разъяснение конкурсной документации.**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. |  Организатору конкурсаМАУ «Бизнес — инкубаторКалтанского городского округа» |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Уважаемые господа!

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел конкурсной документации/ информационной карты | Ссылка на пункт конкурсной документации/ информационной карты, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации/ информационной карты |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия и.о.)

М.П.

**Примерная Форма уведомления об изменении заявки.**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г. | **Организатору конкурса** |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Уважаемые господа!

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование организации, физического лица, индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас о том, чтовносит изменения в Заявку на участие в конкурсе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под регистрационным номером № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, поданную «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

которому доверяет подать изменения к Заявке на участие в конкурсе(действительно при предъявлении удостоверения личности).

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия и.о.)

М.П.

**Примерная Форма уведомления об отзыве заявки.**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г. | **Организатору конкурса**МНФПМП г. Кемерово |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Уважаемые господа!

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование организации, физического лица, индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в конкурсе на право заключения договора аренды под регистрационным номером № \_\_\_\_\_\_\_\_, поданную «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

которому доверяет забрать Заявку на участие в конкурсе(действительно при предъявлении удостоверения личности).

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (подпись) (фамилия и.о.)

М.П.

**Приложение № 3**

 к конкурсной документации о проведении открытого

 конкурса на право заключения Договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального

автономного учреждения Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

Кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (организатор торгов)

 От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица, ФИО индивидуального

 предпринимателя, ОГРН, ИНН)

**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 правонарушения

Сообщаю(ем), что в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**фирменное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

 1) не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

 2) на день подачи настоящей заявки в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, деятельность не приостановлена;

 3) отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

**Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года

 **Приложение № 4**

к конкурсной документации о проведении открытого конкурса

на право заключения Договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения

 Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа»

**Примерные требования к бизнес-плану (технико-экономическому обоснованию)**

Бизнес-план – это документ, который описывает основные аспекты планирования производственной и коммерческой деятельности организации (индивидуального предпринимателя), анализирует проблемы, с которыми можно столкнуться, а также определяет способы решения финансово-хозяйственных проблем.

Бизнес-план – экономический план предпринимательской деятельности на определенный период, в нашем случае на срок 3 года. Бизнес-план не должен быть перегружен второстепенной, излишне-подробной информацией, техническими подробностями технологических процессов. Объем (без приложений) не более 20 страниц.

Приветствуемые требования к оформлению бизнес-плана: на стандартных листах формата А4, шрифт Times New Roman, размер 14.

Бизнес-план должен быть прошит, подписан руководителем юридического лица (индивидуальным предпринимателем) и скреплен печатью.

Структура и содержание бизнес-плана:

1. Титульный лист.
2. Резюме проекта.
3. Описание отрасли, предприятия, продукции и услуг, **описание преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами).**
4. Производственный план.
5. Организационный план.
6. **План маркетинга.**
7. **Финансовый план, прогнозируемые изменения финансовых результатов** (минимальный рост 10%),

 оценка рисков.

8. **Количество рабочих мест** и их увеличение (предусмотрено создание не менее 1 рабочего места).

9. **Срок окупаемости проекта,** максимальный срок 36 месяцев, предусмотрено минимальное уменьшение на 1 (один) мес.

* 1. Приложения.

Проект для ЛОТОВ №1-№8

ДОГОВОР № БИ – \_\_\_

**аренды недвижимого имущества**

Калтанский городской округ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

 Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», (далее - “Арендодатель”), в лице директора Солбыгашева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - "Арендатор"), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", на основании решения конкурсной комиссии на право заключения договора аренды недвижимого имущества в здании Муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», (Протокол № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 **1.1.** Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование недвижимое имущество - нежилое помещение общей площадью **\_\_\_\_** кв.м., оборудованное мебелью и оргтехникой согласно Приложению №1 к настоящему договору в здании бизнес – инкубатора, расположенного по адресу: г. Калтан, ул. Комсомольская, д.7, офис № **\_\_\_\_\_\_\_** (далее - Объект).

**1.2.** Объект предоставляется Арендатору для осуществления предпринимательской деятельности «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ( ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_) .

 (*наименование бизнес-плана, вид деятельности )*

**1.3.** Настоящий договор заключен на срок с «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.[[1]](#footnote-1) При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору, договор продлевается на тот же срок. Максимальная продолжительность пользования Объектом не может быть более 3 лет.

**1.4.** Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта. Иные документы, помимо указанных в п.6.12. Договора, не передаются.

**1.5.** Арендодатель обеспечивает Объект всеми необходимыми коммунальными услугами, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, уборка помещений, охрана помещений, вывоз мусора. Арендатор не возмещает Арендодателю произведенные расходы на обеспечение Объекта вышеуказанными коммунальными услугами.

**1.6.** Предоставление Арендатору услуг электроснабжения, услуг местной телефонной связи, услуг интернета осуществляется по дополнительному соглашению сторон о возмещении расходов указанных услуг, оформленному в письменной форме к настоящему договору аренды недвижимого имущества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

**2.1.1.** Предоставить Арендатору Объект по акту сдачи – приемки (Приложение № 1), подписываемому Сторонами, в течение 5 - ти дней после заключения Договора.

**2.1.2.** Не менее чем за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

**2.1.3.** Не менее чем за один месяц уведомить Арендатора о необходимости освободить Объект.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

**2.2.1.** Обеспечить исполнение Арендатором договорных обязательств неустойкой, задатком, залогом, удержанием, поручительством и иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

**2.2.2.** Производить осмотр арендованного помещения.

**2.2.3.** В одностороннем порядке, но не чаще чем один раз в год изменять размер арендной платы.

**2.2.4.** Требовать от Арендатора предоставление необходимой отчетности, а также иметь доступ на объект, для оценки условий исполнения бизнес – плана.

**2.3. Арендатор обязуется:**

**2.3.1.** Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

**2.3.2.** Использовать Объект в целях, указанных в пункте 1.2. настоящего договора.

**2.3.3.** В срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. создать рабочие места и принять на работу \_\_\_\_ человек, в т ч.:

- до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. - \_\_\_\_\_ человек;

- до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. - \_\_\_\_\_ человек;

- до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. - \_\_\_\_\_ человек.

**2.3.4.** Ежемесячно, до конца месяца, следующего за отчетным, предоставить Арендодателю сведения о рабочих местах, созданных в отчетном месяце. Данные сведения предоставляются в виде справки (Приложение № 2) с приложением подтверждающих документов.

**2.3.5.** Ежеквартально, до конца месяца следующего за отчетным кварталом, предоставить Арендодателю сведения по начисленным налогам. Данные сведения предоставляются в форме справки (Приложение № 3) за подписью Арендатора (для юридических лиц - руководителя Арендатора).

**2.3.6.** Допускать сотрудников Арендодателя на объект для оценки платежеспособности и осуществления контроля за целевым использованием объекта и исполнением условий бизнес - плана.

**2.3.7.** Арендатор обязуется, что оплата труда работников занятых на его производстве, и принимаемых на работу в соответствии с условиями бизнес-планом, будет не ниже установленного законодательством прожиточного минимума.

**2.3.8.** Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии и компенсировать Арендодателю любой ущерб, причиненный деятельностью Арендатора.

**2.3.9.** Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, эксплуатационной организации, органов Госпожнадзора, Госархстройнадзора, Роспотребнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Объекта и прилагающей к нему территории, за счет собственных средств.

**2.3.10.** Незамедлительно извещать Арендодателя и эксплуатационную организацию об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту или прилегающей к нему территории ущерб, и принимать за свой счет меры по предотвращению угрозы, устранению аварии и их последствий.

**2.3.11.** По первому требованиюобеспечить Арендодателю и эксплуатационной организации беспрепятственный доступ на Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора, проведения профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния помещений, здания, инженерного оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ.

**2.3.12.** Не передавать Объект в целом или его часть в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять помещение в безвозмездное пользование, а так же не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, в качестве паевого взноса в производственный кооператив без письменного разрешения Арендодателя.

**2.3.13.** В недельный срок извещать Арендодателя об изменении места нахождения (места государственной регистрации, почтового адреса), номеров телефонов и банковских реквизитов.

**2.3.14.** Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному сторонами, в течение 10 – ти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

**2.3.15.** Капитальный ремонт Объекта производится Арендодателем. Текущий и капитальный ремонт Объекта производится Арендатором на основании письменного согласия Арендодателя.

**2.3.16.** В целях противодействия терроризму Арендатор обязан выполнять следующие мероприятия:

* исключать доступ в служебное помещение Объекта посторонних лиц:
* производить осмотр Объекта на наличие посторонних предметов, в течение и по окончании рабочего дня;
* размещать все транспортные средства (в том числе арендатора, рабочего персонала, задействованного на объекте, посетителей Объекта и т.д.) на специально оборудованной стоянке.

в случае обнаружения посторонних предметов немедленно оповещать об этом Арендодателя, а в случае его отсутствия правоохранительные органы и оперативного дежурного управления по делам ГО и ЧС г. Калтан.

**2.3.17.** Не допускать распространение наркотических средств на Объекте

**2.3.18.**.Производить праздничное оформление Объекта к государственным и городским праздникам, памятным и значимым датам, другим мероприятиям, определяемым городской администрации (Новый год, Рождество, День победы, День шахтера, День города и т.д.). В том числе: соответствующим образом оформлять вход на крыльцо, витрины и окна, прилегающий тротуар, подсвечивать вывеску и т.п.

**2.4. Арендатор имеет право:**

**2.4.1.** Использовать Объект в соответствии с целями предпринимательской деятельности, указанными в п.1.2 Договора.

**2.4.2.** Автоматическое продление срока действия настоящего договора не допускается. Последующее предоставление в аренду объекта допускается только на основании решения конкурсной комиссии.

**3.ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**3.1.** Арендная плата за пользованиеОбъектом аренды, указанным в п. 1.1 Договора, производится Арендатором ежемесячно, путём перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного счета.

**3.2.** За пользование указанным в п. 1.1. Договора Объектом Арендатор ежемесячно выплачивает Арендодателю на основании выставленных счетов арендную плату в размере:

1) в первый год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 40 процентов от ставки арендной платы - ***209,09 (двести девять) рублей 09 копеек* ,** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается.;

2) во второй год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 60 процентов от ставки арендной платы- ***313 ( триста тринадцать) рублей 63 копейки,*** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается.;

3) в третий год аренды стоимость одного квадратного метра составляет 100 процентов от ставки арендной платы- ***522 ( пятьсот двадцать два) рубля 72 копейки,*** без учета расходов за электроэнергию и интернет, НДС не облагается.;

**3.3.** Арендатор возмещает Арендодателю расходы, связанные с предоставлением услуг, указанных в п.1.6. договора, исходя из действующих тарифов и объема потребления.

**3.3.1.** Возмещение расходов Арендодателя, связанных с предоставлением услуг, указанных в п.1.6. договора производится Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта. Возмещение расходов Арендодателя, не подлежит обложению НДС**.**

**3.4.** Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендодатель в праве в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения оценочной стоимости арендной платы, а также в случаях, предусмотренных правовыми актами РФ, Кемеровской области и Калтанского городского округа.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по оплате арендной платы, Арендодатель вправе начислить неустойку (пени) в размере 1% в день с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.2.** За неисполнение обязательств по предоставлению справки по созданию рабочих мест (Приложение №3) в сроки предусмотренные пунктом 2.3.4. настоящего договора Арендатор оплачивает штрафную неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей, за каждое нарушение срока.

**4.3.** За неисполнение обязательств по предоставлению справки по начисленным налогам в сроки предусмотренные пунктом 2.3.5. договора Арендатор оплачивает штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей, за каждое нарушение срока.

**4.4.** Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения возложенных обязательств по Договору.

**4.5.** При невозможности исполнения обязательств по Договору по вине Арендатора, арендная плата подлежит оплате в полном объеме.

**4.6.** Если арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае если арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

**4.7.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора и которые ни одна из сторон не могла предусмотреть.

**4.8.** Арендатор несет ответственность за сохранность находящегося на Объекте имущества, принадлежащего Арендодателю.

 **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1.** Вносимые изменения и дополнения к Договору рассматриваются сторонами в течение 10-ти рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

Разногласия относительно дополнительного соглашения оформляются путем составления протокола разногласий и (или) протоколом согласования разногласий.

**5.2.** Действие настоящего договора прекращается по истечении срока его действия, указанного в п.1.3. настоящего договора.

**5.3.** В случае установления сторонами нецелесообразности или невозможности исполнения обязательств по Договору, заинтересованная сторона вносит предложение о расторжении Договора, которое должно быть рассмотрено в месячный срок**.**

**5.4.** Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, и требовать возмещения убытков при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

**5.4.1.** Использование Арендатором Объекта не по назначению, указанному в п.1.2 Договора хотя бы единожды или при не использовании Объекта по назначению более 30-ти дней суммарно в течение срока действия договора, а при продлении договора на неопределенный срок в течение календарного года, при отсутствии согласования с Арендатором.

**5.4.2.** При неоплате и (или) несвоевременной оплате арендной платы более двух раз подряд, независимо от последующих оплат.

**5.4.3.** Неисполнение обязательств, по созданию новых рабочих мест (п. 2.3.3.).

**5.4.4.** При не обеспечении Арендодателю и (или) представителю эксплуатационной организации доступа на Объект (п.2.3.12) в течение 2-х рабочих дней.

**5.4.5.** При передаче Объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или его обременением иным способом без письменного разрешения Арендодателя (п.2.3.13).

**5.4.6.** Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

**5.4.7.** При неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.14, 2.3.16 – 2.3.19. Договора.

**5.4.8.** В случае отказа или уклонения Арендатора от внесения в Договор изменений и дополнений, предложенных Арендодателем, т.е. не получении ответа на предложение внести изменения и дополнения в Договор в течение 10-ти рабочих дней со дня поступления или вручения такого предложения Арендатору.

**5.5.** Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, если Арендатор не устранит нарушения в срок, указанный в извещении Арендодателя.

 Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами дополнительного соглашения о его расторжении либо вынесения судом решения о его расторжении.

**6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Все расходы по установке и эксплуатации средств противопожарной безопасности несёт Арендодатель,

**6.2.**Обязанность по содержанию Объекта в надлежащем санитарном состоянии возлагается на Арендатора.

**6.3.** Исполнение третьими лицами обязательств, возложенных на Арендатора, не допускается, если иное не установлено соглашением сторон.

**6.4.** Корреспонденция (письма, уведомления, извещения, претензии) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения (месту государственной регистрации) стороны, почтовому адресу или по месту нахождения Объекта (для Арендатора). Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5 – ти (пяти) дней с даты её отправки, указанной в почтовой квитанции.

**6.5.** Арендатор является лицом ответственным за допуск на объект.

**6.6.** В случае возникновения аварийной ситуации и отсутствия возможности осуществить доступ на Объект, в том числе с привлечением Арендатора, Арендодатель вправе с привлечением представителя эксплуатационной организации произвести вскрытие Объекта, о чем составляется акт.

**6.7.** Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью. Улучшения Объекта неотделимые без вреда для него, произведенные Арендатором за счет собственных средств, в том числе с согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя. Стоимость улучшений возмещению не подлежит.

**6.8.** Любые недостатки Объекта, ухудшающие условия или препятствующие пользованию им, устраняются Арендатором безвозмездно за счет собственных средств. В противном случае любая из сторон вправе потребовать досрочного расторжения Договора без взыскания убытков.

**6.9.** Размещение Арендатором рекламы на наружной части Объекта и прилегающей территории должно быть согласованно в установленном порядке.

**6.10.** Убытки Арендатора, связанные с невозможностью использования Объекта по назначению в связи с проведением Арендодателем и (или) эксплуатационной организацией ремонтных работ, возмещению не подлежат.

**6.11.** Договор и все приложения к нему, а так же вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон и скреплены печатью Арендодателя.

**6.12.** К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

* акт сдачи – приемки Объекта (Приложение №1);

 - сведения о создании новых рабочих мест (Приложение №2);

* справка о реализации проекта (Приложение №3).

**6.13.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Без печати Арендодателя настоящий договор считается не заключенным.

**6.14.** Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», 652741, г. Калтан, ул. Комсомольская 7, офис 1.р/сч 40701810100001000033 в Отделение Кемерово г. КемеровоБИК 043207001ОКТМО 32715000ОГРН 1094222000630E-mail: biz-kaltan@mail.ruТел. (38472) 3-40-19КБК 00000000000000000130 | **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Арендодатель:**  **Арендатор:**

Директор МАУ «Бизнес-инкубатор

Калтанского городского округа»

**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Солбыгашев /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к договору аренды недвижимого имущества

№ БИ-\_\_\_ от "\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

**АКТ**

**сдачи - приемки Объекта**

Калтанский городской округ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

 Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», (далее - “Арендодатель”), в лице директора Солбыгашева Александра Владимировича, действующго на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее-"Арендатор"), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

 В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № БИ -\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.,(далее - договор), Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилое помещение, офис № \_\_\_, общей площадью **\_\_\_** кв.м., в здании МАУ «Бизнес-инкубатор Калтанского городского округа», расположенного по адресу: г. Калтан, ул. Комсомольская, д.7. (далее – Объект).

 Объект предоставляется Арендатору для использования под офис:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание конструкции (материалы) | Техническое состояние |
| Оконные блоки | Пластик |  |
| Внутренняя отделка | Обои |  |
| Внутренние перегородки | Дверь |  |

 Помимо нежилого помещения Арендодатель передает, а Арендатор принимает ниже следующее оборудование (офисную технику, мебель) принадлежащую МАУ «Бизнес-инкубатор КГО»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование мебели | Кол-во | Инвентаризационный номер | Состояние мебели |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 На Арендатора возлагается обязанность использовать предоставленное Арендодателем помещение в соответствии с его назначением и в соответствии с условиями настоящего договора.

 Объект находится в удовлетворительном состоянии и отвечает требованиям Арендатора.

 Арендатор не имеет претензий, связанных с состоянием Объекта

**Арендодатель: Арендатор:**

Директор МАУ «Бизнес-инкубатор

Калтанского городского округа»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Солбыгашев /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к договору аренды недвижимого имущества

№ БИ- \_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г

**Сведения о создании новых рабочих мест**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

за \_\_\_ квартал 2017 г.

1. В период с " \_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

а) Создано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ новых рабочих мест, в т.ч.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Ф.И.О.****(работника)** | **Дата,****№ приказа** **(договора)** | **Номер** **трудовой книжки** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| **ИТОГО** |  |  |

б) Ликвидировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих мест.

2. По состоянию на "\_\_***\_\_***" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. количество действующих рабочих мест составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Руководитель (Ф.И.О.) /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 МП (подпись)

**Арендодатель: Арендатор:**

Директор МАУ «Бизнес-инкубатор

Калтанского городского округа»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Солбыгашев /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

к договору аренды недвижимого имущества

№ БИ- \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_\_г

# Справка

о реализации проекта

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (наименование организации)

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

(наименование проекта)

за \_\_\_\_ **квартал 20**1\_\_\_ г. (нарастающим итогом с начала года)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование****показателя** | **Ед. изм.** | **Отчетный период** |
| **по бизнес-плану** | **Фактически** |
| 1. | Выручка (всего) | тыс. руб. |  |  |
| По видам деятельности: | тыс. руб. |  |  |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3 .  |  |  |
| 2. | Сумма налогов, уплаченных в бюджеты всех уровней  | тыс. руб. |  |  |
| 3. | Численность работающих  | чел. |  |  |

**Примечание**: в случае расхождения прогнозных и фактических показателей предоставляется пояснительная записка по каждому факту расхождения.

Руководитель предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Дата

МП

**Арендодатель: Арендатор:**

Директор МАУ «Бизнес-инкубатор

Калтанского городского округа»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Солбыгашев /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Не более 364 дня. [↑](#footnote-ref-1)