

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор Ассоциации «ИП «АРП - Северск»


А.В.Ларионов
«21» мая 2020 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства
на право заключения договоров субаренды
нежилых помещений бизнес - инкубатора ЗАТО Северск по адресу:
Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16

г. Северск
2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	7
3. ТРЕБОВАНИЕ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА.....	10
4. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	11
5. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	12
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 (форма заявки).....	17
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 (опись документов).....	21
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 (журнал).....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 (типовой проект договора).....	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 (типовой проект договора поручительства).....	43
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 (состав комиссии).....	49

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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»

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Субъекты малого и (или) среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) понимаются в том значении, в котором они определены в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Городской бизнес-инкубатор (далее – ГБИ) – объект инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, созданный на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области. ГБИ размещается на базе недвижимого имущества, принадлежащего городскому округу ЗАТО Северск Томской области, расположенного по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16.

Арендодатель – Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее – УИО), действующее от имени городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области (ЗАТО Северск).

Арендатор – Ассоциация «НП «АРП-Северск» – организация инфраструктуры поддержки предпринимательства, на основании конкурентной процедуры заключившая с Арендодателем договор аренды муниципального недвижимого имущества: нежилое здание городского бизнес-инкубатора для осуществления деятельности инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ЗАТО Северск и предоставляющая субъектам МСП в субаренду помещения (комплексы помещений) ГБИ.

Комиссия по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства в целях предоставления в субаренду нежилых помещений ГБИ (далее – Комиссия) – комиссия, создаваемая Правлением Ассоциации «НП «АРП-Северск», для проведения процедуры отбора в целях заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ГБИ (состав комиссии приведен в приложении № 6 настоящему Положению).

Договор субаренды помещения (комплекса помещений) (далее – Договор субаренды) – оформленный в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации договор о предоставлении в субаренду помещения (комплекса помещений), относящегося к ГБИ, заключаемый по установленной форме между Арендатором – Ассоциацией «НП «АРП-Северск», и Субарендатором – субъектом МСП, в отношении которого Комиссией принято решение о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений) ГБИ. Типовая форма Договора субаренды устанавливается Арендатором (приложение № 4 к настоящему Положению).

Заявка – заявление и комплект документов в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего Положения, предоставляемые субъектом МСП Ассоциации «НП «АРП-Северск» для участия в процедуре отбора на право заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ГБИ.

Заявитель – субъект МСП, подавший Заявку Ассоциации «НП «АРП-Северск» для участия в процедуре отбора на право заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений) ГБИ.

Субарендатор (резидент бизнес-инкубатора ЗАТО Северск) – индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо, в отношении Заявки которого принято положительное решение Комиссии о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений) ГБИ и заключен Договор субаренды, где Субарендатором является Заявитель, а Ассоциация «НП «АРП-Северск» является Арендатором, предоставляющим в субаренду арендуемые помещения (комплексы помещений) ГБИ. После заключения договора субаренды Субарендатор получает статус резидента ГБИ.

Неурегулированная задолженность - не произведенный в установленный договором срок платеж за субаренду помещения (комплекса помещений) ГБИ и (или) платеж по агентскому договору о приобретении коммунальных и иных услуг, а также сумма неустойки, пени, штрафа, начисленных за нарушение срока платежа, в отношении которых Ассоциацией «НП «АРП-Северск» не изменялся срок уплаты и (или) не предоставлялось право на проведение реструктуризации задолженности.

1.3. Организатор конкурса: Управляющая компания бизнес-инкубатора ЗАТО Северск – Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск».

Адрес: 636013, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Победы, 27А

Юридический адрес: 636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16

Адрес электронной почты: fondmspseversk_pmv@mail.ru

Номер контактного телефона: 8 (3823) 78-59-78

Контактное лицо: Пшеленская Мария Владимировна

Основание для проведения конкурса: Положение о бизнес - инкубаторе ЗАТО Северск, утвержденное Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 08.10.2014 № 2570.

1.4. Со дня размещения извещения о настоящем конкурсе на официальном сайте торгов, организатор конкурса предоставляет конкурсную документацию любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа по адресу: 636013, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Победы, 27А, 2 этаж.

Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация: <http://torgi.gov.ru>.

1.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.6. Место расположения муниципального имущества, права на которое передаются по договору: 636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16.

1.7. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору субаренды: Муниципальное имущество в бизнес-инкубаторе предоставляется на конкурсной основе в аренду (субаренду) для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства с целью поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности. Муниципальное имущество в бизнес-инкубаторе должно быть использовано субъектом малого предпринимательства для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурсного отбора на предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду (субаренду).

1.8. Описание и технические характеристики здания бизнес-инкубатора (согласно технического паспорта здания от 24.11.2014 г.), в котором предлагаются нежилые помещения, права на которые передаются по договору субаренды:

- год постройки здания – 1988;
- краткое описание – каркасное, с наружными керамзитобетонными трёхслойными стеновыми панелями;
- количество этажей здания – 4, в том числе один подземный;
- фундамент – железобетонный свайный с железобетонным ростверком;
- каркас – колонны железобетонные, сеч. 400х400 мм;

- стены ограждающие – панельные толщ. 400 мм, кирпичные толщ. 640 мм;
- перегородки – гипсобетонные, кирпичные толщ. 120 мм, каркасные обшитые ГВЛ;
- перекрытие – железобетонные пустотные плиты;
- полы – керамическая плитка, линолеум;
- кровля – односкатная, рулонная;
- отделка помещений – штукатурка, окраска, обои, керамическая плитка, ГВЛ, побелка, стеновые панели, навесные потолки, линолеум.

Наличие коммуникаций и коммунальных сетей:

- водопроводная сеть – центральная;
- отопительная система – центральная;
- канализация;
- горячее водоснабжение;
- электроснабжение;
- телефонная связь;
- компьютерная сеть с доступом в Интернет, вай-фай;
- автоматическая система пожарной сигнализации;
- охранная сигнализация;
- вентиляция.

1.9. Дополнительные условия пребывания в бизнес-инкубаторе:

- консультационная поддержка специалистов Управляющей компании;
- наличие автомобильной стоянки;
- наличие конференц-зала, коворкинг-центра, помещения для переговоров;
- наличие офисного оборудования в коллективном доступе;
- регулярная уборка мест общего пользования и прилегающей к зданию территории;
- возможность обеспечения рабочего места офисной мебелью, офисной и компьютерной техникой.

1.10. Предмет конкурса (лоты):

№ лота	Описание	№№ помещений, согласно техпаспорта	Этаж	Общая площадь, м ²
1.	Комплекс нежилых помещений	18,20	3	16,3
2.	Комплекс нежилых помещений	19,20	3	14,6
3.	Комплекс нежилых помещений	20,21	3	15,8
4.	Комплекс нежилых помещений	8,9	2	42,0
5.	Часть нежилого помещения	10	2	5,5
6.	Нежилое помещение	15	2	72,5
7.	Нежилое помещение	18	2	52,8
8.	Нежилое помещение	5	подвал	37,5
9.	Нежилое помещение	7	подвал	35,3
10.	Нежилое помещение	18	подвал	38,9

1.11. Площадь нежилых помещений, предоставляемых одному субъекту малого предпринимательства, не может превышать 15 процентов от расчетной площади нежилых помещений бизнес-инкубатора.

1.12. Осмотр нежилых помещений, права на которые передаются по договору субаренды, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы (осмотр осуществляется: по вторникам и пятницам, с 10 часов до 16 часов, в другое время – по предварительной договорённости), на основании заявления субъекта малого предпринимательства, поданного в письменной форме.

1.13. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору субаренды, которым это имущество должно

соответствовать на момент окончания срока договора отражаются в тексте договора субаренды. По окончании срока аренды имущество возвращается по Акту приема-передачи в срок, согласованный с Арендодателем, в первоначальном виде и в исправном состоянии. По требованию Арендодателя или Управления имущественных отношений устранить за свой счёт произведенные отделимые улучшения арендованного имущества и вернуть его в первоначальном виде с учётом нормального износа, безвозмездно передать все произведенные за счёт собственных средств улучшения, неотделимые без вреда для муниципального имущества.

1.14. Требование о внесении задатка конкурсной документацией не предусмотрено.

1.15. Муниципального имущества, права на которое передаются по договору субаренды не может быть передано как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам. Субарендатор не имеет права заключать иные договоры и совершать сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору имущественных прав, в частности, переход их к третьему лицу (договоры залога, внесение права аренды в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

1.16. Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в субаренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях не должен превышать 3 (трех) лет.

Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

1.17. Начальная (минимальная) цена договора не устанавливается.

Предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) резидентам бизнес-инкубатора осуществляется за плату. Размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, оборудованием бизнес-инкубатора, порядок и сроки её внесения определяются договором в соответствии с Положением «О бизнес-инкубаторе ЗАТО Северск», утвержденным Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 08.10.2014 № 2570, «Методикой расчета ставок арендной платы за пользование муниципальным имуществом нежилого фонда городского округа ЗАТО Северск». НДС нет.

При определении размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями учитываются следующие льготы – арендная плата в месяц за пользование нежилыми помещениями устанавливается при заключении договора субаренды в следующем размере:

- в первый год аренды – 40 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества,
- во второй год аренды – 60 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества,
- в третий и последующие годы аренды – 100 % ставки арендной платы, установленной для аренды имущества.

Ставка арендной платы подлежит изменению в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск решения об изменении действующей методики расчета арендной платы, размера базовой ставки за 1 кв. м в год без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней, порядка расчета и т.п. Ставка арендной платы подлежит изменению в случае внесения соответствующих изменений в Положение «О бизнес-инкубаторе ЗАТО Северск» (утв. Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 08.10.2014 № 2570), либо «Методики расчета ставок арендной платы за пользование муниципальным имуществом нежилого фонда городского округа ЗАТО Северск». Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, которое должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации. Об изменении арендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора в письменном виде.

Размер ставки арендной платы для третьего года и последующих лет аренды составляет 551,40 руб. за 1 кв. м в год, или 45,95 руб. за 1 кв. м в месяц (соответственно, для 1 года пребывания в бизнес - инкубаторе – 18,38 руб. за 1 кв. м в месяц, для 2 года пребывания в бизнес-инкубаторе – 27,57 руб. за 1 кв. м в месяц). НДС не облагается.

Арендная плата не включает в себя затраты на коммунальные и административно-хозяйственные расходы. При заключении договора субаренды Субарендатор обязан заключить с Арендатором агентский договор о приобретении от имени Арендатора, но за счет и по поручению Субарендатора коммунальных и других, сопутствующих договору субаренды услуг. Указанные расходы возмещаются пропорционально площади арендуемых нежилых помещений.

Виды расходов и порядок расчета коммунальных и административно-хозяйственных расходов, возмещаемых Субарендаторами, определяются Управляющей компанией по согласованию с Администрацией ЗАТО Северск.

1.18. Оплата по договору субаренды осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, по указанным реквизитам:

ИНН 7024022461, КПП 702401001, ОГРН 1047000366192,
р/сч. № 40703810200000018668 в Ф-ле ГПБ (АО) в г. Томске, г. Томск
к/счет № 30101810800000000758, БИК 046902758.

2. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

2.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок, указанный в настоящей конкурсной документации. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 1). При этом на конверте указывается наименование предмета конкурса (номера лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества и сведений о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) не является обязательным.

2.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы:

а) заявление на участие в конкурсе по предоставлению в субаренду нежилых помещений бизнес-инкубатора ЗАТО Северск;

б) согласие на обработку персональных данных;

в) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность руководителя заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя;

г) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, заверенная подписью заявителя и печатью (при наличии) (полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса);

д) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании руководителя либо приказа о назначении); копия доверенности, предусматривающей полномочия на подписание документов в составе заявки от имени заявителя (в случае, если от имени заявителя действует уполномоченное лицо);

е) копии учредительных документов заявителя, с учетом внесенных в них изменений (для юридических лиц: копия устава организации и иные документы);

ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации,

учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой (для юридических лиц);

з) 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;

и) бизнес-план проекта, который должен быть разработан на период 3 (три) года, либо на период равный сроку окупаемости, увеличенному на 1 (один) год;

к) документы, предоставляемые заявителем по собственной инициативе.

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

2.5. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчиво, печатными буквами.

2.6. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

2.7. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

2.8. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (при наличии печати) на прошивке и лежать в порядке, указанном в форме «ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ» (приложение № 2).

2.9. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

2.10. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обеспечивают конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2.11. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в настоящей конкурсной документации, регистрируется организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается.

2.12. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2.13. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить 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.

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

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за 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 размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, что с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составляет не менее двадцати дней.

2.14. 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. Конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. Если торги признаны несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены документацией о торгах.

2.15. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу:
636013, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Победы, 27А, 2 этаж

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе:

«21» мая 2020 г., 12 часов 00 минут (время местное).

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе:

«22» июня 2020 г., 12 часов 00 минут (время местное).

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

3.1. Участниками конкурса могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), соответствующие требованиям, установленным п. 4 «Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, в аренду, безвозмездное пользование», утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8.

3.2. Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- субъект малого предпринимательства зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории ЗАТО Северск Томской области.

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает 3 (три) года;

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства допускает размещение в бизнес-инкубаторе;

- на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

3) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующем требованиям, установленным п.4 Положения о порядке предоставления имущества, находящегося муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области в аренду, безвозмездное пользование, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8;

4) 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;

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

3.4. Не допускается участие в конкурсе субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

1) розничная или оптовая торговля;

2) услуги адвокатов;

3) нотариальная деятельность;

4) ломбарды;

5) бытовые услуги;

6) услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

7) медицинские и ветеринарные услуги;

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

9) операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

10) производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

11) добыча и реализация полезных ископаемых;

12) игорный бизнес;

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

1) строительство, включая ремонтно-строительные работы;

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

- 3) финансовые, страховые услуги;
- 4) оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

3.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия отстраняет такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3.6. Нежилые помещения передаются в субаренду субъекту малого и среднего предпринимательства для реализации бизнес-проекта. Бизнес-план проекта должен быть разработан на срок 3 (три) года или на период равный сроку окупаемости увеличенному на 1 (один) год. Муниципальное имущество в бизнес-инкубаторе должно быть использовано субъектом малого и среднего предпринимательства для реализации бизнес-плана, заявленного при прохождении конкурса по предоставлению нежилых помещений бизнес-инкубатора в субаренду.

4. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией публично по адресу: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306.

Дата вскрытия конвертов: «23» июня 2020 г.

Время вскрытия конвертов: 15 часов 00 минут (время местное).

4.2. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до времени 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.

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

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией. 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.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной 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.

Конкурсная комиссия осуществляет аудио, либо 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.

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), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

4.3. Место рассмотрения заявок: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306

Предварительная дата рассмотрения заявок: «25» июня 2020 г.

Предварительное время рассмотрения заявок: 15 часов 00 минут (время местное).

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

4.5. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол содержит:

а) сведения о заявителях,
б) 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 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.

4.7. 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.

5. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

- 1) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- 2) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
- 3) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- 4) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

5.2. Не допускается использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

5.3. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 5.1. 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, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

$$Rc_i = V_k \times \frac{C_k^i}{5},$$

Rc_i – оценка i -ой заявки по k -му критерию;

V_k – коэффициент значимости k -го критерия;

C_k^i – значение в баллах (среднее арифметическое оценок в баллах всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией i -й заявке на участие в конкурсе по k -му критерию.

5.4. Оценка заявок на участие в конкурсе по критерию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 5.1. настоящей конкурсной документации, определяется по следующей формуле:

$$Rf_i = V_k \times \left(\frac{F_r^i - F_r^{\min}}{F_r^{\max} - F_r^{\min}} + \frac{F_c^i - F_c^{\min}}{F_c^{\max} - F_c^{\min}} \right),$$

Rf_i – оценка i -ой заявки по критерию прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

V_k – коэффициент значимости k -го критерия;

F_r^i – значение критерия (среднее арифметическое оценок всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией i -й заявке на участие в конкурсе по значению параметра «рентабельность»;

F_r^{\min} – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «рентабельность»;

F_r^{\max} – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «рентабельность»;

F_c^i – значение критерия (среднее арифметическое оценок всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией i -й заявке на участие в конкурсе по значению параметра «количество созданных рабочих мест».

F_c^{\min} – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «количество созданных рабочих мест»;

F_C^{\max} – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению параметра «количество созданных рабочих мест»).

5.5. Оценка заявок на участие в конкурсе по критерию, предусмотренному подпунктам 4 пункта 5.1. настоящей конкурсной документации, определяется по следующей формуле:

$$Ro_i = V_k \times \frac{O^{\max} - O^i}{O^{\max} - O^{\min}},$$

Ro_i – оценка i-ой заявки по критерию «срок окупаемости проекта»;

V_k – коэффициент значимости k-го критерия;

O^i – значение критерия (среднее арифметическое оценок всех членов конкурсной комиссии), присуждаемое комиссией i-й заявке на участие в конкурсе по значению критерия «срок окупаемости проекта»;

O^{\min} – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению критерия «срок окупаемости проекта»;

O^{\max} – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе по значению критерия «срок окупаемости проекта».

5.6. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пунктов 5.3.-5.5. настоящей конкурсной документации, суммируются и определяется итоговая величина.

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

5.8. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

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

5.10. Конкурсная 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, имени, 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, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

5.11. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

5.12. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме соответствующие разъяснения.

5.13. 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 хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

5.14. Место подведения итогов конкурса: 636000, Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, д. 51, оф. 306.

Предварительная дата подведения итогов конкурса: «25» июня 2020 г.

Предварительное время подведения итогов конкурса: 15 часов 00 минут (время местное).

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

6.1. Договор субаренды нежилых помещений подписывается победителем конкурса в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами и нормативными актами.

6.2. Договор заключается на условиях, указанных в Конкурсной документации и в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе.

6.3. 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 пунктом 6.6 настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3 настоящей Конкурсной документации.

6.4. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора, с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.3 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения

о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6. 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 6.4 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. 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.

6.7. 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.

6.8. Типовой проект договора субаренды муниципального имущества по каждому лоту прилагается к настоящей документации (приложение № 4 к Конкурсной документации).

Форма заявки

ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

по предоставлению в субаренду
нежилых помещений бизнес-инкубатора ЗАТО Северск

Изучив конкурсную документацию для проведения конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров субаренды нежилых помещений бизнес - инкубатора ЗАТО Северск по адресу: Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16 (далее – бизнес-инкубатор) от «21» мая 2020 г. (далее – конкурсная документация), устанавливающие порядок размещения, нахождения и осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе

заявитель

в лице _____
должность и Ф.И.О. руководителя заявителя (индивидуального предпринимателя)

(далее – заявитель) сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет заявку на участие в конкурсе по предоставлению в субаренду нежилых помещений бизнес-инкубатора по лоту № _____ (*помещение, или часть помещения, или комплекс помещений, описание помещения из описания лота, №№ помещений на поэтажном плане, этаж*).

В случае если предложения будут признаны лучшими, а так же в случае если предложения будут признаны лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, берем на себя обязательства подписать с управляющей компанией бизнес-инкубатора ЗАТО Северск – Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» договор субаренды нежилого помещения в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что:

а) является субъектом малого предпринимательства и соответствует требованиям, установленным п. 4 «Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, в аренду, безвозмездное пользование», утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8;

б) в отношении него отсутствует решение о ликвидации (для юридического лица), отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

Заявитель подтверждает и гарантирует, что вся информация, содержащаяся в заявке, является достоверной.

Реквизиты заявителя:

Для юридического лица

Полное наименование
Сокращённое наименование
ИНН/КПП
ОГРН
Юридический адрес
Фактический адрес (местонахождение)
Телефон (при наличии факс):
Адрес электронной почты
Банковские реквизиты р/с _____ к/с _____ БИК _____ наименование банка
Система налогообложения (нужное подчеркнуть): общая; упрощенная; в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД); единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН).
Основной вид деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (код ОКВЭД, с указанием описания кода):
Производимые товары, выполняемые работы, предоставляемые услуги:
Информация о ранее полученной поддержке от организаций инфраструктуры поддержки предпринимательства (вид поддержки, срок предоставления, какая организация предоставила поддержку)
Информация о ранее заключенных договорах субаренды муниципального недвижимого имущества, относящегося к бизнес-инкубатору ЗАТО Северск. Информация о выполнении обязательств по договорам и о наличии задолженности
Воздействие на окружающую природную среду

Для индивидуального предпринимателя

Фамилия, имя, отчество
Паспорт: Серия _____ № _____ кем выдан _____ _____
дата выдачи _____
Место регистрации: (индекс, район, населенный пункт, улица/м-р-н, дом, корп., кв./ком.)
Адрес фактического проживания (индекс, район, населенный пункт, улица/м-р-н, дом, корп., кв./ком.)

Телефон (при наличии факс):
Адрес электронной почты
Банковские реквизиты р/с _____ к/с _____ БИК _____ наименование банка
ИНН
ОГРНИП
Система налогообложения (нужное подчеркнуть): общая; упрощенная; в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД); единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН); патент.
Основной вид деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (код ОКВЭД, с указанием описания кода):
Производимые товары, выполняемые работы, предоставляемые услуги:
Информация о ранее полученной поддержке от организаций инфраструктуры поддержки предпринимательства (вид поддержки, срок предоставления, какая организация предоставила поддержку)
Информация о ранее заключенных договорах субаренды муниципального недвижимого имущества, относящегося к бизнес-инкубатору ЗАТО Северск. Информация о выполнении обязательств по договорам и о наличии задолженности
Воздействие на окружающую природную среду

Контактное лицо (Ф.И.О., телефон, e-mail):

Руководитель заявителя или индивидуальный предприниматель
(или иное лицо, уполномоченное на подписание заявки)

подпись, расшифровка подписи, в случае подписания заявки уполномоченным лицом -
наименование и реквизиты документа, подтверждающего данные полномочия

_____ 20__ г.

(дата)

М.П.

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ:

Я,

_____ ,
(фамилия, имя, отчество)

в соответствии со статьей Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск», иному лицу, осуществляющему обработку персональных данных по поручению Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», со сведениями о фактах, событиях и обстоятельствах моей жизни, представленных Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск». Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Дата _____ 20__ г. _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

для участия в конкурсе по предоставлению субъектам малого предпринимательства в субаренду муниципального имущества в бизнес-инкубаторе ЗАТО Северск по адресу: 636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16

заявитель

№ п/п	Наименование документов	Страницы с по	Количество страниц
1	2	3	4
1.	Заявление на участие в конкурсе по предоставлению в субаренду нежилых помещений бизнес-инкубатора ЗАТО Северск;		
2.	Согласие на обработку персональных данных;		
3.	Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность руководителя заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя;		
4.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, заверенная подписью заявителя и печатью (при наличии) (полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении конкурса);		
5.	Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании руководителя либо приказа о назначении); копия доверенности, предусматривающей полномочия на подписание документов в составе заявки от имени заявителя (в случае, если от имени заявителя действует уполномоченное лицо)		
6.	Копии учредительных документов заявителя, с учетом внесенных в них изменений (для юридических лиц: копия устава организации и иные документы);		
7.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой (для юридических лиц);		
8.	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,		

№ п/п	Наименование документов	Страницы с ___ по ___	Количество страниц
1	2	3	4
	предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;		
9.	Бизнес-план проекта, который должен быть разработан на период 3 (три) года, либо на период равный сроку окупаемости, увеличенному на 1 (один) год;		
10.	Документы, предоставляемые заявителем по собственной инициативе.		
	ВСЕГО листов:		

Руководитель заявителя или индивидуальный предприниматель
(или иное лицо, уполномоченное на подписание заявки)

подпись, расшифровка подписи, в случае подписания заявки уполномоченным лицом -
наименование и реквизиты документа, подтверждающего данные полномочия

_____ 20__ г.
(дата)

М.П.

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ ПО ЛОТУ № __

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ БИ - __/__/__/А

город Северск Томской области

«__» _____ 2020 г.

Арендатор – Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (Ассоциация «НП «АРП-Северск») в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Субарендатор – _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором **Арендатор** обязуется предоставить, а **Субарендатор** обязуется принять во временное возмездное пользование следующее недвижимое имущество – _____ (*помещение, или часть помещения, или комплекс помещений, описание помещения из описании лота, №№ помещений на поэтажном плане, этаж*) в здании Северского городского бизнес-инкубатора, расположенного по адресу: город Северск, ул. Парусинка, 16, со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства, согласно плану-схеме расположения (Приложение № 2 к настоящему договору), вносить установленную арендную плату и при прекращении договора возвратить указанное имущество в установленном порядке.

Общая площадь помещений, предоставляемых в субаренду, составляет _____ кв. метров. Площадь помещений определена на основании идентификационных данных технического паспорта здания, составленного ООО «Кадастровая группа» по состоянию на 24.11.2014 г.

1.2. Указанное в п. 1.1. имущество предоставляется Субарендатору для использования по назначению: реализация бизнес-проекта _____ (*наименование бизнес-плана и предусмотренных видов деятельности с указанием кодов ОКВЭД*), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Арендатор не отвечает за недостатки сданного в пользование муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении договора субаренды или были заранее известны Субарендатору либо были обнаружены Субарендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора и передаче имущества в пользование.

1.3. Передача имущества в пользование и его возврат оформляются Актом приёма-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон настоящего Договора.

1.4. Муниципальное имущество считается переданным Субарендатору с даты, указанной в акте приема-передачи (приложение № 1). Учитывая, что муниципальное имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, передано по акту приема-передачи в пользование Субарендатору __.__.20__ г., руководствуясь статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны установили, что условия

настоящего договора применяются к их отношениям с даты начала фактического использования муниципального имущества Субарендатором.

Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами.

Предоставление Субарендатору указанных в настоящем договоре нежилых помещений Северского городского бизнес-инкубатора в субаренду по истечении трех лет возможно на общих условиях, в случае если их площадь не превышает 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора. В этом случае арендная плата устанавливается в размере 100% ставки арендной платы, установленной для аренды данного имущества.

1.5. Неотделимые улучшения муниципального имущества производятся Субарендатором за свой счет и только с разрешения Арендатора и Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия договора субаренды не возмещается.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует в течение 11 месяцев. По истечении вышеуказанного срока договор автоматически продлевается на очередные 11 месяцев, в случае если одна из сторон письменно не уведомит другую сторону об отказе от продления договора, не позднее, чем за месяц до даты его окончания.

1.7. В целях обеспечения исполнения настоящего договора между Арендатором и физическим или юридическим лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Субарендатора, заключается договор поручительства, в соответствии с которым указанное лицо как поручитель обязывается перед Арендатором отвечать полностью за исполнение Субарендатором его обязательств по настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- 2) предоставить Субарендатору в субаренду (во временное возмездное пользование) муниципальное имущество по акту приема-передачи (приложение № 1) с указанием его назначения и технического состояния на дату передачи имущества;
- 3) содействовать Субарендатору в решении вопросов, связанных с использованием принятым в субаренду муниципальным имуществом, с улучшением условий пользования муниципальным имуществом, в том числе, в вопросах согласования выполнения планового ремонта;

2.2. Субарендатор обязан:

- 1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- 2) принять в субаренду по акту приема-передачи муниципальное имущество;
- 3) использовать муниципальное имущество, инженерные сети, элементы благоустройства исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора;
- 4) содержать муниципальное имущество и относящиеся к нему инженерные сети, элементы благоустройства в полной технической исправности, своевременно принимать все необходимые меры с целью предупреждения аварийных ситуаций и ликвидации их последствий, обеспечивать сохранность полученного в субаренду муниципального имущества за свой счёт, соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности при проведении любых работ в арендуемых помещениях и в здании (сооружении) в целом, не производить никаких работ и действий, нарушающих покой граждан в ночное время;

5) своевременно и в полном объёме вносить арендную плату в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора, а также своевременно и в полном объеме производить оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (включая плату за пользование земельным участком) в соответствии с условиями договора о возмещении стоимости услуг на содержание муниципального

имущества либо агентского договора по форме Приложения № 5, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (далее – Агентский договор), или в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями – поставщиками коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг;

б) в случае заключения Субарендатором прямых договоров с предприятиями – поставщиками услуг (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные, включая плату за пользование земельным участком) на содержание данного муниципального имущества, он обязан предоставить Арендатору копии заключенных договоров в течение 10 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

7) содержать муниципальное имущество, а также места общего пользования в санитарном и противопожарном состоянии, соответствующем отраслевым нормам и правилам, не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое муниципальное имущество;

8) осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций за счёт собственных средств, своевременно производить за свой счёт текущий ремонт муниципального имущества, а также всех относящихся к нему инженерных сетей, коммуникаций и элементов благоустройства;

9) не производить перепланировок, переоборудования и реконструкции муниципального имущества, коммуникаций и другого инженерного оборудования без письменного согласования с Арендатором, Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (Арендодателем) и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего строительный контроль.

Перепланировки, перестройки, переоборудование, реконструкции и иные улучшения, не предусмотренные в графиках проведения текущих и капитальных ремонтов, произведенные Субарендатором в собственных целях с письменного разрешения Арендатора, Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, органа, осуществляющего строительный контроль, в форме правового акта Администрации ЗАТО Северск, финансируются за счёт Субарендатора.

Все улучшения муниципального имущества, не отделимые без вреда для имущества, являются собственностью Муниципального образования ЗАТО Северск, и Субарендатор не имеет права на возмещение их стоимости;

На основании дополнительного соглашения к настоящему договору допускается проведение Субарендатором капитального ремонта муниципального имущества, за собственный счет, с дальнейшим уменьшением арендной платы на сумму затрат по проведению ремонта, при этом сметная документация проверяется и подписывается Муниципальным казенным учреждением «Технический центр» (далее - МКУ «Технический центр»), приемка выполненных работ осуществляется комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Субарендатора, Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (Арендодателя) и МКУ «Технический центр», при принятии решения о проведении ремонта на вышеуказанных условиях Субарендатор обязан руководствоваться разделом 6 «Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области в аренду, безвозмездное пользование», утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8;

С Субарендатором, выполнившим за собственный счет капитальный ремонт арендуемого имущества, вызванный неотложной необходимостью, при условии, что сумма затрат на проведенный капитальный ремонт превышает 50% от суммы арендной платы за период действия договора субаренды, договор субаренды на новый срок на отремонтированный объект заключается без процедуры конкурсного отбора.

10) не передавать муниципальное имущество, как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам, не заключать иные договоры и не совершать сделки,

следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (Арендодателем по вышеуказанному Договору аренды) Арендатору и Субарендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к третьему лицу (договоры залога, внесение права аренды в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.);

11) обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендатора и представителей Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства с целью осуществления профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния арендуемого муниципального имущества, инженерного оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ, обеспечить своевременное исполнение предписаний надзорных органов, связанных с эксплуатацией муниципального имущества;

12) не размещать на фасаде здания, в котором расположено муниципальное имущество – баннеры, вывески и т.п. без согласования с Арендатором;

13) в 10-дневный срок письменно уведомлять Арендатора об изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения (места жительства) или фактического адреса, а также в случае реорганизации;

14) По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, Субарендатор обязан:

а) возвратить муниципальное имущество по Акту приема-передачи в срок, согласованный с Арендатором, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей;

б) по требованию Арендатора, Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (Арендодателя) устранить за свой счёт произведенные отделимые улучшения муниципального имущества и возвратить его в первоначальном виде с учётом нормального износа;

в) безвозмездно передать все произведенные за счёт собственных средств улучшения и перестройки, неотделимые без вреда для муниципального имущества.

2.3. Арендатор проверяет муниципальное имущество в части выполнения Субарендатором обязательств по договору субаренды. При установлении нарушений Арендатор вправе принять решение о досрочном прекращении настоящего договора, а также о взыскании в судебном порядке причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Субарендатор за 30 календарных дней до прекращения действия настоящего договора обязан письменно согласовать с Арендатором дату возврата муниципального имущества (если договор субаренды не заключен на новый срок) и осмотра его технического состояния на день возврата, в согласованный Сторонами срок сдать Арендатору по акту приема-передачи муниципальное имущество.

2.5. Субарендатор предоставляет Арендатору отчет о количестве созданных и сохранённых рабочих мест (Приложение № 4) до пятого числа первого месяца каждого календарного квартала.

2.6. Арендатор имеет право приостанавливать обеспечение коммунальными и прочими услугами арендуемое Муниципальное имущество в случае просрочки внесения Субарендатором любых платежей, предусмотренных Разделом 3 настоящего Договора, более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, с обязательным уведомлением Субарендатора за 10 (десять) календарных дней до такого приостановления.

3. РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается при заключении договора субаренды в следующем порядке в соответствии с пунктом 24 Положения о бизнес-инкубаторе ЗАТО Северск от 08.10.2014г.:

1) первый год субаренды - 40% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

2) второй год субаренды - 60% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

3) третий и последующие годы субаренды - 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

Расчетный размер арендной платы за 1 кв. м в год по настоящему Договору устанавливается в соответствии с действующей на дату заключения настоящего Договора Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск, утвержденной решением Думы ЗАТО Северск.

3.2. Ежемесячный размер арендной платы и порядок ее внесения согласованы Сторонами в Графике платежей (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. За указанное в пункте 1.1. настоящего договора муниципальное имущество Субарендатор обязан перечислять Арендатору арендную плату в соответствии с Графиком платежей по следующим банковским реквизитам:

Получатель: Ассоциация «НП «АРП-Северск», ИНН7024022461 КПП 702401001, Р/счет № 40703810200000018668 в Ф-ле Банка ГПБ (АО) в г. Томске, г. Томск, к/счет № 30101810800000000758, БИК 046902758.

В платежном документе Субарендатор обязан указывать назначение платежа, номер и дату договора субаренды, а также месяц, за который производится оплата.

3.4. Размер арендной платы по настоящему договору подлежит изменению в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск решения об изменении Методики расчета арендной платы, размера базовой ставки за 1 кв. метр в год без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней, порядка расчета и т.п. Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, решение должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации.

Об изменении арендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора в письменном виде.

3.5. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги и плату за пользование земельным участком.

Субарендатор обязан оплачивать (возмещать) коммунальные, эксплуатационные и другие административно-хозяйственные услуги, а также вносить плату за пользование земельным участком в порядке, размерах и сроки, указанные в соответствующих договорах.

3.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора Субарендатор перечисляет на счет Арендатора обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате, указанной в подпункте 3 пункта 3.1 настоящего договора, за 3 (три) месяца. Обеспечительный платеж остается у Арендатора в течение всего срока действия настоящего договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств по настоящему договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Субарендатора не начисляются. Обеспечительный платеж не является задатком в значении ст. ст. 380-381 ГК РФ.

3.7. Арендатор имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендатору в соответствии с настоящим договором.

Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено субарендатору за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендатором и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Субарендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендатора, выплатить Арендатору указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

3.8. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендатором, должен быть возвращен Субарендатору в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами акта, подтверждающего возврат Арендатору муниципального имущества, но не ранее осуществления Арендатором всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендатору в соответствии с настоящим договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае повреждения либо утраты муниципального имущества Субарендатор обязан возместить сумму причиненного по его вине ущерба в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Если муниципальное имущество выбывает из эксплуатации по вине Субарендатора ранее нормативного срока службы, то Субарендатор обязан внести арендную плату за весь срок аренды, указанный в настоящем договоре, а также возместить Арендатору иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае просрочки исполнения Субарендатором обязательств по внесению арендной платы Субарендатор обязан уплатить Арендатору неустойку (пеню) в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

4.4. За нарушение пункта 2.2.10. настоящего договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от годовой суммы арендной платы по настоящему договору. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

4.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа Субарендатора от настоящего договора Субарендатор обязан уплатить Арендатору неустойку в размере суммы арендных платежей за период с даты одностороннего отказа от настоящего договора до окончания срока действия настоящего договора, указанного в абзаце 2 пункта 1.4, в соответствии с Графиком платежей. Данная неустойка подлежит выплате Субарендатором Арендатору в течение 30 календарных дней с даты подачи заявления на расторжение настоящего договора субаренды. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

4.6. При несвоевременном возврате муниципального имущества по окончании срока действия настоящего договора субаренды Субарендатор обязан внести арендную плату за всё время просрочки возврата муниципального имущества, в полном объеме оплатить (возместить) коммунальные, эксплуатационные и другие административно-хозяйственные услуги, плату за пользование земельным участком, а также возместить сумму причиненных несвоевременным возвратом убытков сверх арендной платы. При этом настоящий договор не считается продлённым. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

4.7. В случае если Арендатором будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Субарендатором в муниципальном имуществе, возникших по его вине, Субарендатор обязан возместить Арендатору уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного требования Арендатора с приложением

документов, подтверждающих их уплату, либо Арендатор вправе удержать уплаченные за Субарендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа.

4.8. Уплата штрафов, пени, установленных настоящим договором, не освобождает Субарендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения допущенных нарушений.

4.9. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Предложение одной из сторон об изменении каких-либо условий настоящего договора либо о внесении в него дополнений должно быть рассмотрено другой стороной в течение 10 (десяти дней) со дня его получения.

5.2. Соглашение о внесении изменений или дополнений в настоящий договор должно быть составлено в письменной форме и подписано другой стороной в срок не позднее одного месяца с даты его получения.

5.3. Соглашение должно быть составлено в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из которых должны находиться у каждой из Сторон настоящего договора.

5.4. В случае отказа одной из Сторон изменить или дополнить настоящий договор заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Предложение одной из Сторон о досрочном расторжении договора должно быть оформлено в письменном виде и направлено другой стороне за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий договора:

1) при использовании Субарендатором имущества (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 настоящего договора;

2) если Субарендатор не внёс арендную плату более 2-х (двух) раз подряд по истечении установленного пунктом 3.2 настоящего договора срока платежа;

3) при существенном ухудшении муниципального имущества Субарендатором либо неисполнении им обязанностей, предусмотренных подпунктами 4, 6, 7, 9, 10, 11 пункта 2.2. настоящего договора;

4) при неисполнении Субарендатором обязанности по своевременной оплате коммунальных, эксплуатационных, других административно-хозяйственных услуг, а также оплаты за пользование земельным участком более двух месяцев подряд.

Расторжение настоящего договора не освобождает Субарендатора от ответственности, возникшей на основании настоящего договора, за нарушение условий настоящего договора, действовавших до его расторжения.

6.3. Арендатор имеет право на односторонний отказ от настоящего договора при наличии следующих оснований:

1) аварийное состояние муниципального имущества, установленное соответствующей комиссией;

2) необходимость проведения капитального ремонта арендуемого муниципального имущества (в случае отказа Субарендатора самостоятельно произвести капитальный ремонт);

3) при неисполнении Субарендатором обязанностей по своевременному заключению договора о возмещении стоимости услуг (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные, включая плату за пользование земельным участком) на содержание арендуемого имущества (либо Агентского договора) или, по согласованию

с Арендатором, прямых договоров с предприятиями – поставщиками данных услуг, а также при нарушении Субарендатором условий заключенных договоров.

4) если Субарендатор не внёс арендную плату более 2-х (двух) раз подряд по истечении установленного пунктом 3.2 настоящего договора срока платежа;

5) при использовании Субарендатором имущества (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 настоящего договора.

О расторжении договора вследствие одностороннего отказа Арендатора от договора Субарендатор должен быть предупрежден письменно за две недели до расторжения договора. Субарендатор обязан освободить арендуемые помещения (комплекс помещений) и вернуть их по акту приёма-передачи в срок, указанный в уведомлении об отказе от договора.

6.4. Субарендатор вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом Арендатора за один месяц до предполагаемой даты отказа путем направления Арендатору Уведомления по форме согласно Приложению № 6 (субарендатор - индивидуальный предприниматель) либо Приложению № 7 (субарендатор - юридическое лицо) к настоящему договору и уплатив неустойку в размере, определенном пунктом 4.5 настоящего договора.

6.5. Действие настоящего Договора может быть также досрочно прекращено в случаях, установленных действующим законодательством, либо непосредственно настоящим Договором, без применения неустойки, предусмотренной п. 4.5 и п. 6.4 настоящего Договора, при возникновении у Субарендатора форс мажорных обстоятельств на основании письменного обращения субарендатора и принятия соответствующего решения комиссией по отбору резидентов ГБИ.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в муниципальном имуществе Арендатор и Субарендатор по требованию аварийно-диспетчерской службы обязаны обеспечить доступ в муниципальное имущество представителей соответствующих служб.

В случае отсутствия возможности поставить в известность Арендатора и Субарендатора аварийно-диспетчерская служба имеет право вскрыть помещение.

7.2. Неисполнение Субарендатором подпункта 13 пункта 2.2 лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором уведомления, предупреждения, извещения и прочая письменная информация были осуществлены Арендатором ненадлежащим образом.

Кроме того, риск наступления неблагоприятных последствий для Субарендатора (убытки и т.п.) в этом случае несет сам Субарендатор.

7.3. Стороны договорились о допустимости использования факсимильной подписи при подписании актов выполненных работ. Факсимильная подпись заверяется отпечатком печати организации или индивидуального предпринимателя (при наличии печати), при отсутствии печати использование факсимильной подписи не допускается.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.1. Все споры, связанные с исполнением настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров спор подлежит разрешению в претензионном порядке. Заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с соответствующим требованием. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.

8.3. В случае не разрешения спора в претензионном порядке он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

- 8.4. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.
8.5. Настоящий договор заключается в 2-х экземплярах (по одному экземпляру для каждой стороны договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Ассоциация «НП «АРП-Северск»
Юр. адрес: 636035, ЗАТО Северск
Томской обл., ул. Парусинка, 16
Тел/факс: (3823) 78-59-78
e-mail: fondmspseversk@mail.ru
ИНН 7024022461 КПП 702401001
ОГРН 1047000366192
Р/счет № 40703810200000018668
в Ф-ле ГПБ (АО) в г. Томске
к/счет № 30101810800000000758
БИК 046902758
ОКВЭД 74.14
ОКПО 73741508

Субарендатор:

ООО «_____» (ИП ____)
Юр. адрес: _____, г. _____, ул. _____ д. _____,
Телефон: _____
e-mail: _____,
ИНН _____ КПП _____
ОГРН _____ (ОГРНИП _____)
Р/счет № _____
в _____
к/счет № _____
БИК _____
ОКВЭД _____
ОКПО _____

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт приема-передачи от __.__.20__ г.
2. План–схема расположения помещений.
3. График арендных платежей.
4. Отчет о количестве созданных и сохранённых рабочих мест
5. Агентский договор.
6. Уведомление (субарендатор – индивидуальный предприниматель).
7. Уведомление (субарендатор – юридическое лицо).

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

**АКТ
ПРИЁМА – ПЕРЕДАЧИ**

Томская области, ЗАТО Северск
г.Северск

«__» _____ 20__ г.

Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (Ассоциация «НП «АРП - Северск»), именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(_____), именуемое/ый в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендатор» передал, а «Субарендатор» принял во временное возмездное пользование следующее недвижимое имущество – _____ (*помещение, или часть помещения, или комплекс помещений, описание помещения из описании лота, №№ помещений на поэтажном плане, этаж*) в здании Северского городского бизнес-инкубатора, расположенного по адресу: город Северск, ул. Парусинка, 16, со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства, согласно плану-схеме расположения (Приложение № 2 к настоящему договору), общей площадью _____ кв. м.
2. «Арендатор» передал, а «Субарендатор» принял во временное возмездное пользование следующее имущество: _____ (перечень переданных точек коммуникации, мебели и офисного оборудования).
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
4. В момент передачи помещение отвечает условиям договора субаренды.
5. Претензий от сторон договора субаренды в момент приема – передачи помещения не поступило.

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

Помещение пригодно для эксплуатации.

«Арендатор» _____ / _____ /
М.П.

«Субарендатор» _____ / _____ /
М.П.

Копия поэтажного плана с расположением арендуемого помещения

«Арендатор»

_____/_____/_____
М.П.

«Субарендатор»

_____/_____/_____
М.П.

График платежей

По Договору субаренды № БИ - __/20__/А от __.__.20__ г.

Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (сокращенное - Ассоциация «НП «АРП – Северск») в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», действующий на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили настоящий График платежей о нижеследующем:

1. Стороны согласовали даты и суммы оплаты субаренды муниципального недвижимого имущества на следующих условиях:

п/п	Дата оплаты субаренды муниципального недвижимого имущества	Площадь, кв. метр	Ставка арендной платы	Сумма подлежащая оплате, руб.
	1	2	3	4
1. __				
2. __				
3. __				
4. __				
5. __				
6. __				
	Всего:			

2. В п.1 Графика платежей в графе (колонке) 1 указывается дата, не позднее которой денежные средства должны быть внесены на расчетный счет «Арендатора».

3. В п.1 Графика платежей в графе (колонке) 2 указывается сумма денежных средств, не менее которой должны быть внесены на расчетный счет «Арендатора».

4. Настоящий График платежей заключен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Настоящий График платежей является неотъемлемой частью договора субаренды № БИ-__/20__/А от __.__.20__ г., заключенному с _____.

«Арендатор»

_____/_____/_____
М.П.

«Субарендатор»

_____/_____/_____
М.П.

ОТЧЁТ О КОЛИЧЕСТВЕ СОЗДАННЫХ И СОХРАНЁННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

ТИПОВЫЕ ФОРМЫ ОТЧЁТА

Для резидента бизнес-инкубатора

Отчет

о деятельности резидента бизнес-инкубатора за __ квартал 20__ года

Показатель	Отчёт — квартал	Корректировка (предыдущий)* — квартал
<i>Количество рабочих мест (численность работников) в компании-резиденте на конец отчётного периода (чел.) (для ИП, включая самозанятость ИП)</i>		
<i>Среднемесячная заработная плата, руб.</i>		
<i>Количество внедренных полезных моделей, промышленных образцов, шт./ Количество запатентованных полезных моделей, промышленных образцов, шт./ Количество продуктов, выведенных на международный рынок, шт.</i>	_/_/_	_/_/_
<i>Объем привлеченных инвестиций для выполнения бизнес-плана, тыс. руб.</i>		
<i>Оборот компании-резидента за отчётный период, тыс. руб.</i>		
<i>Сумма уплаченных (начисленных) налогов и страховых взносов, тыс. руб.: - Налоги; - Страховые взносы.</i>		

Директор (Индивидуальный предприниматель) _____ / _____ /

Для бывшего резидента бизнес-инкубатора

Отчет

о деятельности бывшего резидента бизнес-инкубатора за __ квартал 20__ года

Показатель	Отчёт — квартал	Корректировка (предыдущий)* — квартал
<i>Количество рабочих мест (численность работников) в компании-резиденте на конец отчётного периода (чел.) (для ИП, включая самозанятость ИП)</i>		
<i>Среднемесячная заработная плата, руб.</i>		
<i>Количество внедренных полезных моделей, промышленных образцов, шт./ Количество запатентованных полезных моделей, промышленных образцов, шт./ Количество продуктов, выведенных на международный рынок, шт.</i>	_/_/_	_/_/_
<i>Объем привлеченных инвестиций для выполнения бизнес-плана, тыс. руб.</i>		
<i>Оборот компании-резидента за отчётный период, тыс. руб.</i>		
<i>Сумма уплаченных (начисленных) налогов и страховых взносов, тыс. руб.: - Налоги; - Страховые взносы.</i>		

Директор (Индивидуальный предприниматель) _____ / _____ /

**Примечание: Столбец «Корректировка (предыдущий) квартал» заполняется только при необходимости уточнения ранее поданных данных за прошедший квартал*

«Арендатор» _____ / _____ /

«Субарендатор» _____ / _____ /

ТИПОВАЯ ФОРМА АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА О ПРИОБРЕТЕНИИ
КОММУНАЛЬНЫХ И ИНЫХ УСЛУГ

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № БИ - ___/20___/А

Томская область, ЗАТО Северск

г. Северск

«___» _____ 2020 г.

Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (Ассоциация «НП «АРП - Северск»), именуемая в дальнейшем «**Агент**», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны констатируют, что между ними заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № БИ - _____ (далее – Договор субаренды).

Согласно указанному Договору субаренды, коммунальные и другие, сопутствующие Договору субаренды услуги, относятся к расходам, возмещаемым сверх арендной платы. Данные услуги приобретаются от имени Арендатора, но за счет и по поручению Субарендатора по настоящему Агентскому договору, где стороны соответственно именуются Агент и Принципал.

1.2. В соответствии с настоящим договором Агент обязуется осуществлять следующие юридические и иные действия:

1.2.1. Приобретать для Принципала следующие коммунальные и иные услуги:

- а) – услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления;
- б) – услуги по техническому обслуживанию инженерных коммуникаций (сантехническое оборудование, электрические сети и электрооборудование, теплотехническое оборудование, пожарная и охранная сигнализация, средства пожаротушения и т.п.), в том числе по содержанию помещений совместного использования;
- в) – охрана помещений внешний контур, внутренний контур;
- г) – услуги по уборке помещений общего пользования, прилегающей к зданию территории, очистке от снега кровли здания, сбору и вывозу мусора;
- д) – плату за пользование земельным участком.

1.2.2. На основании полученных у поставщиков услуг первичных документов на оплату, Агент от своего имени составляет аналогичные первичные документы на причитающуюся Принципалу долю коммунальных (и иных) платежей (акт) и вместе со счетом на возмещаемые расходы по оплате коммунальных и иных платежей предъявляет для оплаты Принципалу. Стоимость услуг, по которым Принципалом или Агентом не организован индивидуальный учёт, определяется расчётом в доле пропорциональной отношению площади помещений, занимаемой Принципалом в соответствии с Договором субаренды, к общей площади помещений, подлежащих сдаче в субаренду в здании, расположенном по адресу: **Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Парусинка, 16**

1.3. Права и обязанности по сделкам, совершенным Агентом, возникают непосредственно у Агента.

1.4. Услуги считаются оказанными с даты подписания Сторонами акта оказанных услуг.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности и права Агента

2.1.1. Исполнять взятые на себя обязательства надлежащим образом, качественно и в срок.

2.1.2. Ежемесячно, до 20 числа, следующего за отчетным месяцем, выставлять Principалу расчет стоимости услуг, подлежащих оплате, исходя из фактического потребления, с приложением доказательств необходимости расходов, произведенных Агентом за счет Principала, счет, а также два подписанных со стороны Агента оригинала актов оказанных услуг.

2.1.3. Ежеквартально предоставлять Principалу на подпись акт сверки взаимных расчетов.

2.1.4. Ежеквартально, до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом выставлять Principалу счет на оплату вознаграждения Агента в размере, предусмотренном п.3 настоящего договора.

2.1.5. Агент вправе в целях исполнения настоящего договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед Principалом.

2.1.6. Агент обязан сообщать Principалу по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

2.1.7. Агент несет ответственность за сохранность документов и материальных ценностей, переданных ему Principалом для исполнения настоящего договора.

2.1.8. Агент имеет право требовать уплаты вознаграждения за оказанные услуги Principалу в размере и сроки, указанные в настоящем договоре. Агент имеет право требовать расторжения настоящего договора и Договора субаренды Principала в случае просрочки оплаты Principалом услуг по настоящему договору более, чем 2 два раза в течение всего срока действия настоящего договора.

2.1.9. Агент имеет право приостанавливать выполнение юридических и иных действий, указанных в пункте 1.2 настоящего договора, в том числе приобретения для Principала коммунальных и иных услуг, в случае просрочки внесения Principалом любых платежей, предусмотренных Разделом 3 настоящего договора, более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, с обязательным уведомлением Арендатора за 10 (десять) календарных дней до такого приостановления.

2.8. Обязанности и права Principала:

2.8.1. В сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором принять по адресу, определенному Агентом, все предоставленные им документы и все исполненное им в соответствии с настоящим договором.

2.8.2. Оплачивать Агенту обусловленное настоящим договором вознаграждение и стоимость оказанных услуг в сроки, установленные настоящим договором.

2.8.3. Подписывать предоставленный Агентом акт сверки взаимных расчетов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления акта Агентом или в тот же срок направлять мотивированные возражения, препятствующие подписанию акта.

2.8.4. В течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения подписывать акты оказанных услуг, представленные Агентом или направлять мотивированный отказ от их подписания в указанный срок. В случае не подписания акта оказанных услуг и отсутствия мотивированного отказа в указанный срок, акт считается принятым Principалом.

2.8.5. Principал имеет право требовать от Агента надлежащего исполнения обязательств и контролировать исполнение настоящего договора.

3. СУММА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение Агента составляет: 90 (Девяносто) рублей в квартал. НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ, уведомление от 14.11.2005 г. № 572 выдано ИФНС России по ЗАТО Северск Томской области.

3.2. Вознаграждение выплачивается Агенту в следующем порядке: до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом (кварталом, в котором были оказаны коммунальные и иные услуги), Агент представляет Principалу счет об оказанных услугах.

Принципал оплачивает услуги Агента до 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в сумме, указанной в счете, перечислением денежных средств на банковский счет Агента, указанный в настоящем договоре. Вознаграждение считается оплаченным с даты поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

3.3. Оплата представленных Агентом коммунальных и иных услуг производится Принципалом до 25 числа каждого месяца на основании счета, выставленного Агентом. Услуги считаются оплаченными с даты поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае просрочки оплаты услуг по настоящему договору Агент вправе требовать от Принципала пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа от неоплаченной в надлежащий срок суммы начиная с даты возникновения задолженности.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 5.1 настоящего договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 5.2 настоящего договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 5.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего договора и приложений к нему.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры по настоящему договору стороны разрешают путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров спор подлежит разрешению в претензионном порядке. Заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с соответствующим требованием. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.

7.3. В случае не разрешения спора в претензионном порядке он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

8.2. Настоящий договор заключается на срок аренды Принципалом помещений на основании вышеуказанного Договора субаренды. Срок Договора субаренды исчисляется с даты передачи помещений в субаренду до даты их возврата, определяемым на основании актов приёмки-передачи помещений по вышеуказанному Договору субаренды. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения сторонами своих обязательств.

8.3. В случае окончания срока действия или досрочного расторжения Договора субаренды Принципал обязан произвести окончательные расчеты по настоящему договору не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи помещения по Договору субаренды.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на, то представителями сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.5. Стороны договорились о допустимости использования факсимильной подписи при подписании актов оказанных услуг. Факсимильная подпись заверяется оттиском печати организации.

10. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ:

Ассоциация «НП «АРП-Северск»
Юр. адрес: 636035, г. Северск Томской обл.,
ул. Парусинка, 16
Тел./факс: (3823) 78-59-78, 78-58-57
e-mail: fondmspseversk@mail.ru
ИНН 7024022461 КПП 702401001
ОГРН 1047000366192
Р/счет № 40703810200000018668
в Ф-ле ГПБ (АО) в г. Томске
к/счет № 30101810800000000758
БИК 046902758
ОКВЭД 74.14

ПРИНЦИПАЛ:

Директор

_____/_____
М.П.

Директор

_____/_____
М.П.

ТИПОВАЯ ФОРМА

Директору Ассоциации «Некоммерческое
партнерство «Агентство развития
предпринимательства – Северск»

от индивидуального предпринимателя

Адрес: _____

Тел.: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

(субарендатор – индивидуальный предприниматель)

«___» _____ 20__ года между Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (далее – Ассоциация) и индивидуальным предпринимателем _____ был заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № БИ -___/20___/А от __.__.____ г. (далее – Договор субаренды) на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества - нежилого помещения площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. _____, д. _____, _____.

Руководствуясь пунктом 6.4 вышеуказанного Договора субаренды уведомляю Ассоциацию об отказе от Договора субаренды муниципального недвижимого имущества № БИ-___/20___/А от __.__.____ г. по истечении одного месяца со дня получения настоящего Уведомления.

Предусмотренная пунктом 4.5 Договора субаренды неустойка будет выплачена в указанные Договором субаренды сроки.

Индивидуальный
Предприниматель

_____ / _____

«___» _____ 20__ года

ТИПОВАЯ ФОРМА

Директору Ассоциации «Некоммерческое
партнерство «Агентство развития
предпринимательства – Северск»

от

(наименование юридического лица)

–
Место

нахождения: _____

Тел.: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

(субарендатор – юридическое лицо)

«___» _____ 201__ года между Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (далее – Ассоциация) и индивидуальным предпринимателем _____ был заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № БИ - ___/20___/А от __.__.____ г. (далее – Договор субаренды) на аренду муниципального нежилого недвижимого имущества - нежилого помещения площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. _____, д. _____, _____.

Руководствуясь пунктом 6.4 вышеуказанного Договора субаренды уведомляю Ассоциацию об отказе от Договора субаренды муниципального недвижимого имущества № БИ - ___/20___/А от __.__.____ г. по истечении одного месяца со дня получения настоящего Уведомления.

Предусмотренная пунктом 4.5 Договора субаренды неустойка будет выплачена в указанные Договором субаренды сроки.

(должность руководителя)

(наименование юридического лица)

«___» _____ 20__ года

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Томская область, ЗАТО Северск
г. Северск

___. __. 20__ г.

Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (Ассоциация «НП «АРП - Северск»), именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

_____, именуемая в дальнейшем «Поручитель», действующая от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поручитель обязуется полностью отвечать перед Арендатором за _____ (сокращенно - _____) в дальнейшем именуемым «Субарендатор», за исполнение последним его обязательств по Договору субаренды муниципального имущества № БИ-__/20__/А от ____. __. 20__ года (далее – Договор субаренды), существующих как в настоящее время, а также тех, которые возникнут в будущем.

1.2. Поручителю известны и понятны все существенные и иные индивидуальные и общие условия Договора субаренды (сведения об обязательстве Субарендатора), в том числе:

1) сведения о лице, за которого выдается поручительство:

полное наименование Субарендатора: _____;

ИНН: _____;

ОГРН: _____;

адрес местонахождения: _____.

2) арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается при заключении Договора субаренды в следующем порядке в соответствии с пунктом 24 Положения о бизнес-инкубаторе ЗАТО Северск от 08.10.2014г.:

а) первый год субаренды - 40% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

б) второй год субаренды - 60% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

в) третий и последующие годы субаренды - 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

Расчетный размер арендной платы за 1 кв. м в год по настоящему Договору устанавливается в соответствии с действующей на дату заключения настоящего Договора Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск, утвержденной решением Думы ЗАТО Северск.

3) ежемесячный размер арендной платы и порядок ее внесения согласованы Сторонами в Графике платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора субаренды;

4) размер арендной платы по Договору субаренды подлежит изменению в случае принятия уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск решения об изменении действующей Методики расчета арендной платы, размера базовой ставки за 1 кв. метр в год без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней,

порядка расчета и т.п. Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, которое должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации.

Об изменении арендной платы Арендатор уведомляет Поручителя в письменном виде.

5) Субарендатор обязан оплачивать (возмещать) коммунальные, эксплуатационные и другие административно-хозяйственные услуги, а также вносить плату за пользование земельным участком в порядке, размерах и сроки, указанные в соответствующих договорах;

6) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора субаренды Субарендатор перечисляет на счет Арендатора обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате, указанной в подпункте 5 пункта 3.1 Договора субаренды, за 3 (три) месяца. Обеспечительный платеж остается у Арендатора в течение всего срока действия Договора субаренды в целях обеспечения надлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств по Договору субаренды, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Субарендатора не начисляются. Обеспечительный платеж не является задатком в значении статей 380-381 Гражданского кодекса Российской Федерации. Арендатор имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендатору в соответствии с Договором субаренды. Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Субарендатору за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендатором и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета. Субарендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендатора, выплатить Арендатору указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа;

7) срок действия Договора субаренды –;

8) муниципальное имущество предоставляется Субарендатору для использования по назначению: _____ (коды ОКВЭД: _____);

9) Субарендатор обязан содержать муниципальное имущество и относящиеся к нему инженерные сети, элементы благоустройства в полной технической исправности, своевременно принимать все необходимые меры с целью предупреждения аварийных ситуаций и ликвидации их последствий, обеспечивать сохранность полученного в субаренду муниципального имущества за свой счёт, соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности при проведении любых работ в арендуемых помещениях и в здании (сооружении) в целом, не производить никаких работ и действий, нарушающих покой граждан в ночное время;

10) Субарендатор обязан содержать муниципальное имущество, а также места общего пользования в санитарном и противопожарном состоянии, соответствующем отраслевым нормам и правилам, не допускать захламливания бытовым и строительным мусором территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое муниципальное имущество.

11) Субарендатор обязан осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций за счёт собственных средств, своевременно производить за свой счёт текущий ремонт муниципального имущества, а также всех относящихся к нему инженерных сетей, коммуникаций и элементов благоустройства;

12) Субарендатор обязуется не передавать муниципальное имущество, как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам, не заключать иные договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (Арендодателем по вышеуказанному Договору аренды) Арендатору и Субарендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к третьему лицу (договоры залога, внесение права аренды в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.). В случае нарушения данного положения Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от годовой суммы арендной платы по настоящему договору. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом. Арендатор вправе удерживать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

13) в случае повреждения либо утраты муниципального имущества Субарендатор обязан возместить сумму причиненного по его вине ущерба в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

14) если муниципальное имущество выбывает из эксплуатации по вине Субарендатора ранее нормативного срока службы, то Субарендатор обязан внести арендную плату за весь срок субаренды, указанный в настоящем договоре, а также возместить Арендатору иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15) в случае просрочки исполнения Субарендатором обязательств по внесению арендной платы Субарендатор обязан уплатить Арендатору неустойку (пеню) в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа;

16) в случае одностороннего отказа Субарендатора от Договора субаренды Субарендатор обязан уплатить Арендатору неустойку в размере суммы арендных платежей за период с даты одностороннего отказа от настоящего договора до окончания срока действия настоящего договора, указанного в абзаце 2 пункта 1.4, в соответствии с Графиком платежей. Данная неустойка подлежит выплате Субарендатором Арендатору в следующие сроки: 30 календарных дней. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

17) при несвоевременном возврате муниципального имущества по окончании срока действия Договора субаренды Субарендатор обязан внести арендную плату за всё время просрочки возврата муниципального имущества, в полном объеме оплатить (возместить) коммунальные, эксплуатационные и другие административно-хозяйственные услуги, плату за пользование земельным участком, а также возместить сумму причиненных несвоевременным возвратом убытков сверх субарендной платы. При этом настоящий договор не считается продлённым. Арендатор вправе удержать вышеуказанные денежные средства из суммы обеспечительного платежа.

18) в случае если Арендатором будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Субарендатором в муниципальном имуществе, возникших по его вине, Субарендатор обязан возместить Арендатору уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного требования Арендатора с приложением документов, подтверждающих их уплату, либо Арендатор вправе удержать уплаченные за Субарендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа;

19) уплата штрафов, пени, установленных Договором субаренды, не освобождает Субарендатора от выполнения обязательств по Договору субаренды и устранения допущенных нарушений;

20) все споры, связанные с исполнением Договора субаренды, стороны разрешают путем переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров спор подлежит разрешению в претензионном порядке. Заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с соответствующим требованием. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней. В случае не разрешения спора в претензионном порядке он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

1.3. Поручителю известны и понятны общие положения об аренде и субаренде недвижимого имущества, закрепленные действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Субарендатором обеспеченного настоящим поручительством обязательств-из Договора субаренды, указанных в пунктах 1.1. - 1.3 настоящего договора, включая все изменения и дополнения к нему, Поручитель и Субарендатор отвечают перед Арендатором солидарно. Поручитель отвечает перед Арендатором в том же объеме, что и Субарендатор, включая выплату суммы арендной платы, платы по агентскому договору о приобретении коммунальных и иных услуг, неустоек, штрафов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Арендатора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Субарендатором.

2. ЗАВЕРЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЯ

2.1. Поручитель подтверждает Арендатору, что:

- 1) он предоставил полную и достоверную информацию о своем имущественном положении;
- 2) заключение настоящего Договора не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.
- 3) он не участвует в качестве истца, ответчика или третьего лица в судебных разбирательствах, о которых он не сообщил Арендатору, и которые могут сделать невозможным исполнением им своих обязательств по настоящему Договору;
- 4) он уведомлен о том, что не требуется согласия супруга для заключения настоящего Договора поручительства.

2.2. Поручитель гарантирует, что он отвечает за надлежащее исполнение своих денежных обязательств по Договору всем своим имуществом, активами и всеми денежными средствами на счетах в банках, на которые в случае полного или частичного неисполнения Поручителем обязательств по Договору может быть обращено взыскание в сумме фактической задолженности, а также всех расходов, связанных с исполнением Договора, включая судебные (арбитражные) и иные издержки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поручитель обязуется:

- 1) уведомлять письменно Арендатора об изменении своего адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, места работы, фамилии или имени, паспортных данных, телефона в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты возникновения соответствующего факта;
- 2) незамедлительно известить Арендатора в письменной форме о любых фактах, которые могут существенно ухудшить финансовое состояние или имущественное положение Поручителя, повлиять на его платежеспособность, а также о мерах, предпринимаемых им для устранения последствий указанных событий;
- 3) нести в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации ответственность по настоящему Договору в случае изменения Договора субаренды, влекущего увеличение ответственности Поручителя, а также отвечать за любого нового должника в случае перевода долга или перехода прав и обязанностей Субарендатора по Договору субаренды в порядке универсального правопреемства.

3.2. Поручитель вправе:

- 1) в добровольном порядке производить платежи по Договору за Субарендатора, а Арендатор обязан принять денежные суммы в счет причитающихся с Субарендатора по Договору субаренды платежей;
- 2) по исполнению обязательства за Субарендатора требовать от Арендатора документы, удостоверяющие требования к Субарендатору и требовать передачи прав, обеспечивающих это требование.

3.3. Арендатор вправе:

- 1) по своему выбору потребовать исполнения обязательства от Субарендатора или Поручителя в случае нарушения Субарендатором обязательств по Договору субаренды;
- 2) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязательств по настоящему Договору, списывать с банковских счетов Поручителя суммы, подлежащие уплате в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 3) предъявить иски одновременно к Субарендатору и Поручителю; либо только к Субарендатору или только к Поручителю, привлекать к участию в деле в качестве третьего лица Поручителя или Субарендатора соответственно.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств по Договору Субаренды Арендатор направляет Поручителю уведомление по

адресу, указанному в настоящем Договоре, о факте нарушения Субарендатором своих обязательств по Договору субаренды в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.2. Поручитель, получивший уведомление Арендатора, указанное в пункте 4.1 настоящего Договора, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней сообщить об этом Субарендатору и передать ему копию уведомления, указанного в пункте 4.1 настоящего Договора.

4.3. Поручитель обязуется выплатить Арендатору суммы арендной платы, платы по агентскому договору о приобретении коммунальных и иных услуг, неустоек, штрафов и произвести все иные платежи, предусмотренные Договором субаренды, в течение 10 (десяти) рабочих дней, исчисляемых с даты получения уведомления Арендатора, указанного в пункте 4.1 настоящего Договора.

4.4. Поручитель не вправе выдвигать против требования Арендатора возражения, которые мог бы представить Субарендатор.

4.5. К Поручителю, исполнившему обязательства Субарендатора по Договору субаренды, переходят права Арендатора по указанному обязательству в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требования Арендатора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

5.1. Договор является двусторонней сделкой и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. Поручительство выдается на весь срок действия Договора субаренды, а также действует в случае ликвидации или реорганизации Субарендатора – юридического лица, смены его учредителей (участников), в случае перевода в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации долга по Договору субаренды на другое лицо.

5.3. Поручительство прекращается с прекращением обеспечиваемых им обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Сторона, нарушившая свои обязательства, дополнительно к предусмотренной в настоящем Договоре ответственности, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки.

6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь период действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, изменяющие положения Сторон по Договору. В случае изменения фамилии и имени, регистрационных данных Поручителя - физического лица условия Договора сохраняют силу без внесения в него каких-либо дополнительных изменений.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде путем составления соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор, подписываются уполномоченными представителями Сторон и скрепляются печатями Сторон, за исключением изменения условий Договора Арендатором в одностороннем порядке. При изменении условий настоящего Договора в одностороннем порядке подписание дополнительного соглашения не является обязательным.

6.4. Все споры по настоящему Договору стороны разрешают путем переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров спор подлежит разрешению в претензионном порядке. Заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с соответствующим требованием. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней. В случае не разрешения спора в претензионном порядке он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

6.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, с уведомлением о вручении, факсом, письмом, направленным по электронной почте соответственно по почтовому, электронному адресу или номеру факса, указанному в разделе 7 настоящего Договора. Почтовое уведомление/сообщение считается доставленным также и в тех случаях, когда оно вернулось с почты с отметкой об отсутствии адресата по указанному адресу.

6.6. Переход прав Арендатора по Договору субаренды влечет переход прав Арендатора по настоящему Договору.

6.7. Поручитель настоящим дает Арендатору безусловное согласие на раскрытие (передачу) любых сведений и документов о Поручителе третьим лицам, в целях осуществления Арендатором своих прав и интересов или их защиты. Поручитель настоящим дает Арендатору безусловное согласие на обработку и передачу персональных данных Поручителя, указанных в настоящем Договоре или предоставленных Арендатору при заключении и исполнении настоящего Договора, в том числе на их передачу третьим лицам в случае перехода в порядке правопреемства прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору другому лицу.

6.8. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются наряду с его условиями, законодательством Российской Федерации.

6.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ, РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Ассоциация «НП «АРП-Северск»
Юр. адрес: 636035, ЗАТО Северск
Томской обл., ул. Парусинка, 16
Тел/факс: (3823) 78-59-78
e-mail: fondmspseversk@mail.ru
ИНН 7024022461 КПП 702401001
ОГРН 1047000366192
Р/счет № 40703810200000018668
в Ф-ле ГПБ (АО) в г. Томске
к/счет № 30101810800000000758
БИК 046902758
ОКВЭД 74.14
ОКПО 73741508

Поручитель:

ФИО _____
_____ г.р.
Паспорт серия _____
№ _____
Выдан _____
_____, _____ г.
Код подразделения: _____
Зарегистрирован по адресу:

тел. _____
ИНН: _____
СНИЛС: _____

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

ПОРУЧИТЕЛЬ

_____/_____

С О С Т А В

**Комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства
в целях предоставления в субаренду нежилых помещений ГБИ ЗАТО Северск**

Председатель Комиссии

Смольникова
Людмила Владимировна - заместитель Главы Администрации ЗАТО Северск по
экономике и финансам;

Заместитель председателя Комиссии

Саядян
Аветик Сержикович - начальник Управления имущественных отношений
Администрации ЗАТО Северск;

Секретарь Комиссии

Гаврилова
Анна Павловна - менеджер Ассоциации «НП «АРП – Северск»;

Члены Комиссии:

Галата
Андрей Александрович - советник генерального директора АО «СХК» по
ТОСЭР;

Каверин
Владимир Анатольевич - депутат Думы ЗАТО Северск, помощник
Уполномоченного по защите прав предпринимателей
Томской области;

Трапезников
Виталий Юрьевич - председатель Комитета экономического развития
Администрации ЗАТО Северск;

Трегуб
Виктор Данилович - депутат Думы ЗАТО Северск;

Фролов
Николай Николаевич - главный инженер Ассоциации «НП «АРП – Северск»;

Смольникова
Оксана Витальевна - начальник отдела поддержки предпринимательства и
привлечения инвестиций Комитета экономического
развития Администрации ЗАТО Северск.