

УТВЕРЖДЕНО  
Правлением Ассоциации «НП «АРП-Северск»  
Протокол заседания № 73 от «28» января 2021 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства - Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

г. Северск  
2021г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок конкурентного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства в целях заключения договора субаренды муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск (далее – Отбор) и находящегося в аренде у Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства-Северск» (далее – Ассоциация «НП «АРП-Северск»).

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».

**Технопарковая зона ЗАТО Северск** (далее – ТПЗ) – комплекс муниципального недвижимого имущества, состав которого определен постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.06.2014 № 1425 «О технопарковой зоне ЗАТО Северск».

**Арендодатель** – Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, 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 имущественного комплекса ТПЗ для осуществления деятельности инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ЗАТО Северск и предоставляющая субъектам МСП в субаренду помещения (комплексы помещений, здания) ТПЗ.

**Комиссия по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства в целях предоставления в субаренду нежилых помещений, входящих в состав Технопарковой зоны ЗАТО Северск** (далее – Комиссия) – комиссия, создаваемая Правлением Ассоциации «НП «АРП-Северск», для проведения процедуры Отбора в целях заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ (состав комиссии приведен в приложении № 8 настоящему Положению).

**Договор субаренды муниципального недвижимого имущества** (далее – Договор субаренды) – оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации договор о предоставлении в субаренду помещения (комплекса помещений, здания, в том числе с оборудованием), относящегося к ТПЗ, заключаемый между Арендатором – Ассоциацией «НП «АРП-Северск», и Субарендатором – субъектом МСП, в отношении которого Комиссией принято решение о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания, в том числе с оборудованием) ТПЗ. Типовые формы Договоров субаренды определены в приложениях № 6 и № 6.1 к настоящему Положению.

Арендатор и Субарендатор вправе включить в Договор субаренды положения, не предусмотренные в типовой форме Договора субаренды и не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

**Заявка** – заявление и комплект документов в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Положения, предоставляемые субъектом МСП Ассоциации «НП «АРП-Северск» для участия в процедуре Отбора на право заключения Договора субаренды помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ.

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

**Субарендатор (резидент технопарковой зоны ЗАТО Северск)** – индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо, в отношении Заявки которого принято положительное решение Комиссии о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ и заключен Договор субаренды, где Субарендатором является Заявитель, а Ассоциация «НП «АРП-Северск» является

Арендатором, предоставляющим в субаренду арендуемые помещения (комплексы помещений, здания) ТПЗ. После заключения договора субаренды Субарендатор получает статус резидента ТПЗ.

**Неурегулированная задолженность** - не произведенный в установленный договором срок платеж за субаренду помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ 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.

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.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ

2.1. К участию в процедуре Отбора в целях заключения договора субаренды помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ (далее – процедура Отбора) допускаются Заявители – субъекты МСП (юридические лица и индивидуальные предприниматели), на дату подачи Заявки, зарегистрированные инспекцией Федеральной налоговой службы в установленном порядке, которые:

1) согласны с порядком проведения процедуры Отбора, выразили согласие о принятии на себя обязательств, предусмотренных договором субаренды, включая предоставление ежеквартальной отчетности, а также обязательств, предусмотренных агентским договором о приобретении коммунальных и иных услуг, о чем указывается в заявлении;

2) ознакомлены с текущим состоянием помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ, на субаренду которого подается Заявка;

3) имеют заключение Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора) о возможности обеспечения потребности Заявителя в коммунальных услугах (приложение № 4 к настоящему Положению);

Заключение специалистов Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора) о возможности обеспечения потребности Заявителя в коммунальных услугах дается исходя из:

а) электрической мощности для здания, предоставленной ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным договором с ресурсоснабжающей организацией, и пропорционально запрашиваемой Заявителем площади (удельной мощности на кв. метр). В общем случае имеющаяся удельная мощность не должна быть ниже требований Заявителя. В отдельных случаях Заявителю может быть предоставлена требуемая мощность за счёт её перераспределения по арендаторам (субарендаторам) с известным фактическим потреблением;

б) наличия требуемой системы (теплоснабжения, водоснабжения), а также её параметров по расходу суммарно и пропорционально запрашиваемой Заявителем площади. Превышение удельного потребления не допускается. Для всех зданий может быть предоставлено только бытовое холодное водоснабжение и водоотвод бытовых стоков. Специфические требования (например, спецканализация и т.п.) не могут быть выполнены.

4) соответствуют критериям для субъектов МСП, установленным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

5) не имеют превышающую 1000 рублей задолженность по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, которая направлялась на взыскание судебному приставу-исполнителю, и представляют налоговую отчетность (по данным сайта ИФНС <https://egrul.nalog.ru> (<https://service.nalog.ru/zd.do>), либо, в случае отсутствия требуемой информации на указанных сайтах, справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов,

налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов по состоянию не ранее одного месяца до даты подачи Заявки;

6) не имеют задолженность по ранее предоставленной городским округом ЗАТО Северск Томской области муниципальной поддержке;

7) не находятся в процессе реорганизации, ликвидации или процедуре, применяемой в деле о банкротстве, (в том числе: наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства) на дату подачи Заявки;

8) не имеют неурегулированной задолженности перед Ассоциацией «НП «АРП-Северск».

2.2. Не допускаются к участию в процедуре Отбора субъекты МСП:

1) являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

3) являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

4) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции, а также другие субъекты МСП, предусмотренные пунктом 3 статьи 14 Закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

5) учредителями которых являются иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные некоммерческие неправительственные организации, отделения иностранных некоммерческих неправительственных организаций, организации с иностранными инвестициями, а также другие субъекты МСП, предусмотренные пунктом 2.1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

### **3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ (КОМПЛЕКСА ПОМЕЩЕНИЙ, ЗДАНИЯ) В СУБАРЕНДУ И ПОРЯДОК ЕЁ РАССМОТРЕНИЯ**

3.1. Первый этап – консультация Заявителя либо уполномоченного представителя Заявителя со специалистами Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора). При обращении субъекта МСП в Ассоциацию «НП «АРП-Северск» по вопросу предоставления помещения в субаренду, ему предоставляется информация о наличии свободных помещений, о порядке получения помещения в субаренду, об условиях субаренды. Обсуждается предполагаемый вид деятельности и/или план реализации бизнес-проекта в помещениях ТПЗ с целью:

- определения возможности осуществления предполагаемого вида деятельности в помещениях (зданиях) ТПЗ, в том числе, с учётом совместимости с деятельностью существующих арендаторов (субарендаторов) соседних помещений;

- подбора вариантов помещений для осуществления предполагаемого вида деятельности;

- осмотра текущего состояния помещения (комплекса помещений, здания) и определение их соответствия требованиям Заявителя;

- получения заключения специалистов Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора) о возможности обеспечения потребности Заявителя в коммунальных услугах.

3.2. Второй этап – подача Заявки. Заявка может быть оформлена на отдельное помещение, комплекс помещений, здание, входящие в имущественный комплекс ТПЗ.

3.2.1. Для участия в процедуре Отбора Заявитель в обязательном порядке представляет Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатору) следующие документы, входящие в состав Заявки:

а) заявление, оформленное по установленной форме, включая заполненную форму согласия на обработку персональных данных (приложение № 1, 2 к настоящему Положению);

б) Заявители – юридические лица:

копию устава организации;

копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявку (решение о назначении, приказ о приеме на работу и/или трудовой договор, доверенность (при наличии));

справки территориального органа ИФНС России, ФСС о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам, полученные не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи заявки, подтверждающие не превышающую в сумме 1000 рублей задолженность по платежам в бюджет и внебюджетные фонды;

справку об отсутствии задолженности перед бюджетом ЗАТО Северск по ранее предоставленной городским округом ЗАТО Северск Томской области муниципальной поддержке (предоставляется по собственной инициативе). В случае, если Заявителем не предоставлена указанная справка, которую он вправе предоставить по собственной инициативе, Ассоциация «НП «АРП-Северск» запрашивает такую справку самостоятельно в органах местного самоуправления, в распоряжении которых находится соответствующая информация и прикладывает к Заявке.

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, по состоянию на дату не ранее 10 (десяти) рабочих дней до даты подачи заявки;

заверенная руководителем субъекта МСП копия формы СЗВ-М за последний отчетный период, предшествующий дню подачи Заявки (при наличии работников).

Заявители – индивидуальные предприниматели:

копию паспорта индивидуального предпринимателя (или оформленную индивидуальным предпринимателем доверенность, копии паспорта доверенного лица и индивидуального предпринимателя);

копию Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, по состоянию на дату не ранее 10 (десяти) рабочих дней до даты подачи заявки.

справки территориального органа ИФНС России, ФСС о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам, полученные не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи заявки, подтверждающие не превышающую в сумме 1000 рублей задолженность по платежам в бюджет и внебюджетные фонды;

справку об отсутствии задолженности по ранее предоставленной городским округом ЗАТО Северск Томской области муниципальной поддержке (предоставляется по собственной инициативе). В случае, если Заявителем не предоставлена указанная справка, которую он вправе предоставить по собственной инициативе, Ассоциация «НП «АРП-Северск» запрашивает такую справку самостоятельно в органах местного самоуправления, в распоряжении которых находится соответствующая информация и прикладывает к Заявке

заверенная руководителем субъекта МСП копия формы СЗВ-М за последний отчетный период, предшествующий дню подачи Заявки (при наличии работников).

в) в случае намерения заключить Договор субаренды на срок от 5 (пяти) лет Заявитель представляет расчет объемов и сроков планируемых инвестиций в арендуемое муниципальное недвижимое имущество (выполнение капитального ремонта или реконструкции), а также срока их окупаемости.

Перечень и общая стоимость планируемых Субарендатором к производству в рамках капитального ремонта или реконструкции муниципального имущества работ с указанием их видов и материалов определяются Субарендатором в смете. Для подтверждения

достоверности сметной стоимости таких работ Субарендатор представляет заключение управомоченной на проведение такой проверки организации.

3.2.2. Документы, входящие в состав Заявки, Заявитель представляет в одном печатном экземпляре, а также на электронном носителе. Документы должны быть сброшюрованы в одну папку, страницы которой должны быть пронумерованы, прошиты и заверены подписью руководителя юридического лица (индивидуального предпринимателя) или полномочного представителя Заявителя, а также скреплены печатью (при наличии печати). Первым листом Заявки должна быть опись (приложение № 3 к настоящему Положению) с указанием наименований документов, содержащихся в Заявке, с указанием номеров страниц, на которых находятся данные документы;

3.2.3. Заявка регистрируется в течение 1 (одного) рабочего дня в «Журнале регистрации заявок на субаренду помещений (комплексов помещений, зданий) ТПЗ» (приложение № 5 к настоящему Положению) менеджером Ассоциации «НП «АРП-Северск» (или лицом, его замещающим) в день предоставления документов, указанных в пункте 3.2.1 настоящего Положения. В случае представления не всех документов в регистрации Заявки отказывается до дня предоставления всех документов, указанных в пункте 3.2.1 настоящего Положения.

3.2.4. Зарегистрированная Заявка в течение 3 (трех) рабочих дней передаётся менеджером Ассоциации «НП «АРП-Северск» главному инженеру Ассоциации «НП «АРП-Северск» (или лицу, его замещающему), который осуществляет первичный анализ (экспертизу) Заявки, по результатам которого предоставляет директору Ассоциации «НП «АРП-Северск» (или лицу его замещающему) заключение специалистов Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора) о возможности обеспечения потребности Заявителя в коммунальных услугах. Директор Ассоциации «НП «АРП-Северск» (или лицо, его замещающее) инициирует проведение заседания Комиссии и готовит пакет документов для рассмотрения Заявки на Комиссии, а также в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Заявки направляет членам Комиссии цифровые копии Заявки, полученные с помощью сканера.

Рассмотрение Заявок и проведение Отбора осуществляется по мере поступления Заявок, в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации Заявки.

3.3. Третий этап – проведение процедуры Отбора.

3.3.1. Комиссия рассматривает Заявки на соответствие требованиям, установленным пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении Заявителю в субаренду помещения в соответствии с поданной Заявкой.

Основаниями для принятия Комиссией решения об отказе в предоставлении в субаренду помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ являются:

- 1) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Положения;
- 2) принадлежность заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в пункте 2.2 настоящего Положения;
- 3) недостоверность представленной заявителем информации.

Комиссия вправе пригласить на заседание уполномоченного представителя Заявителя для получения необходимых разъяснений. Для определения полноты и достоверности материалов Заявки Комиссия вправе запросить консультацию эксперта, определив срок и порядок её получения.

В случае если на субаренду одного объекта (помещения, комплекса помещений, здания) подано более одной Заявки, которые полностью соответствуют требованиям пунктом 2.1 настоящего Положения, Комиссия принимает решение простым большинством голосов о подготовке конкурсной документации, определяет дополнительные критерии оценки Заявителей и дату объявления конкурса на право заключения Договора субаренды по данному объекту ТПЗ, таких как: полное отсутствие задолженностей перед Ассоциацией «НП «АРП-Северск», полное отсутствие задолженностей перед бюджетами всех уровней.

На заседании Комиссии ведётся Протокол. Оформленный Протокол подписывается председателем и секретарём Комиссии, согласовывается директором Ассоциации «НП «АРП-Северск», Комитетом экономического развития Администрации ЗАТО Северск.

Заявитель (указанное им контактное лицо) уведомляется менеджером Ассоциации «НП «АРП-Северск» о Решении Комиссии в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его принятия посредством телефонной связи.

3.3.2. Для каждой Заявки, по которой Комиссия приняла решение о предоставлении помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ в субаренду, проверяется соответствие Заявителя требованиям, установленным пунктом 1 статьи 8 закона Российской Федерации от 14.06.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании». В случае выявления Заявителей, не соответствующих требованиям пункта 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.06.1992 № 3297-1, менеджер Ассоциации «НП «АРП-Северск» делает запрос в Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» о согласовании с ней Договоров субаренды с такими Заявителями.

3.3.3. Заявитель одновременно с получением Решения Комиссии о предоставлении помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ в субаренду предупреждается о необходимости прохождения процедур, предусмотренных Порядком принятия Администрацией ЗАТО Северск решения об участии граждан и юридических лиц в совершении сделок в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, утверждённым Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 22.09.2017 № 1688.

3.3.4. Договор субаренды заключается на срок не менее 3 (трех) лет, но не более срока действия договора аренды муниципального имущества.

При сроке субаренды от 5 (пяти) лет и более в Договор субаренды включаются условия о выполнении Субарендатором капитального ремонта либо реконструкции арендуемого муниципального имущества за счет собственных или привлеченных средств.

Максимальный срок субаренды муниципального недвижимого имущества (с учетом положения абз. 1 настоящего пункта) определяется Комиссией, исходя из объема планируемых Заявителем инвестиций в капитальный ремонт или реконструкцию муниципального недвижимого имущества с учетом срока их окупаемости.

В Договор субаренды, заключаемый с Заявителем по итогам рассмотрения Заявки, включается обязанность Субарендатора по выполнению работ по капитальному ремонту или реконструкции арендуемого муниципального недвижимого имущества в указанных в Заявке объеме и сроки.

3.3.5. В случае расторжения Договора субаренды Заявителем, вызванного не реализацией проекта, заключение Договора субаренды на новый срок с этим Заявителем по новым проектам не допускается в течение 3 (трех) лет с даты расторжения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 310 Гражданского кодекса РФ в случае одностороннего отказа Заявителя от Договора субаренды Заявитель обязан уплатить Ассоциации «НП «АРП – Северск» неустойку в размере арендных платежей с даты отказа от договора до окончания срока действия договора субаренды. Порядок уплаты такой неустойки определяется соответствующим Договором субаренды.

При предоставлении права Заявителю на льготную арендную плату учитываются все предыдущие факты реализации данного права как самим Заявителем, так иными субъектами предпринимательской или иной экономической и хозяйственной деятельности, имеющими по отношению к такому резиденту признаки аффилированности, установленные действующим законодательством РФ.

В течение срока действия Договора субаренды в случае возникновения необходимости в дополнительных площадях Субарендатор вправе подавать Арендатору дополнительные Заявки на предоставление помещений в субаренду, которые рассматриваются в общем порядке. Срок субаренды таких дополнительных помещений не может превышать срок действия действующего Договора субаренды. Размер арендной платы за дополнительные помещения определяется в соответствии с условиями действующего Договора субаренды с учетом прошедшего времени пользования

Субарендатором помещениями Арендатора на условиях льготной арендной ставки. При принятии Комиссией решения о предоставлении такому Субарендатору в субаренду помещения в соответствии с поданной Заявкой Арендатор и Субарендатор заключают дополнительное соглашение к действующему Договору субаренды об увеличении площади арендуемых помещений и, соответственно, стоимости арендной платы в срок, установленный п. 3.3.7 настоящего Положения.

3.3.6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов.

3.3.7. Договор субаренды заключается с Заявителем в срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней с даты принятия положительного решения Комиссией.

3.3.8. Одновременно с Договором субаренды с физическим или юридическим лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Заявителя – юридического лица заключается договор поручительства (приложение № 7), в соответствии с которым поручитель несет ответственность за неисполнение Заявителем своих обязательств по Договору субаренды, а также по агентскому договору о приобретении коммунальных и иных услуг.

3.3.9. В случае если помещение (комплекс помещений, здание) ТПЗ передается в субаренду совместно с передачей в субаренду оборудования, находящегося в данном объекте недвижимого имущества, с Заявителем заключается договор субаренды муниципального недвижимого имущества с оборудованием (приложение № 6.1).

#### **Приложения:**

Приложение 1. Форма заявления (заявитель – юридическое лицо).

Приложение 2. Форма заявления (заявитель – индивидуальный предприниматель).

Приложение 3. Форма «Опись документов».

Приложение 4 Форма «Заключение о возможности обеспечения потребности в коммунальных услугах»

Приложение 5. Форма «Журнала регистрации заявок на субаренду помещений (комплексов помещений, зданий) ТПЗ».

Приложение 6. Типовая форма (шаблон) Договора субаренды муниципального недвижимого имущества.

Приложение 6.1. Типовая форма (шаблон) Договора субаренды муниципального недвижимого имущества с оборудованием.

Приложение 7. Типовая форма (шаблон) Договора поручительства.



Приложение 1  
к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**субъекта МСП, претендующего на получение в субаренду помещения**  
**(комплекса помещений, здания), включенного в состав технопарковой зоны**  
**ЗАТО Северск (заявитель – юридическое лицо)**

Заявитель \_\_\_\_\_  
*наименование субъекта малого и среднего предпринимательства*

в лице \_\_\_\_\_  
*наименование должности и Ф.И.О. руководителя*

просит предоставить в субаренду

\_\_\_\_\_  
*(наименование и обозначение помещения (комплекса помещений, здания), адрес расположения здания)*

Общая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Требования к энергоносителям и инженерным коммуникациям:

- |                                          |                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> энергоснабжение | <input type="checkbox"/> горячее водоснабжение         |
| <input type="checkbox"/> теплоснабжение  | <input type="checkbox"/> водоснабжение и водоотведение |
| <input type="checkbox"/> канализация     |                                                        |
| <input type="checkbox"/> Иное:           |                                                        |

Помещение (комплекс помещений, здание) будет использоваться для осуществления следующей деятельности (описание, код ОКВЭД):

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

Срок субаренды

\_\_\_\_\_

В случае принятия решения о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания),

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство подписать с Арендатором – Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» договор субаренды муниципального недвижимого имущества, агентский

договор о приобретении коммунальных и иных услуг, добросовестно выполнять все обязательства, предусмотренные договором субаренды, включая ежеквартальное предоставление отчетности.

В случае принятия решения о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания) \_\_\_\_\_

*(сокращенное наименование поручителя)*

принимает на себя обязательство подписать с Арендатором – Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» договор поручительства по договору субаренды муниципального недвижимого имущества.

С текущим состоянием помещения (комплекса помещений, здания) на субаренду которого подаётся заявление, ознакомлен, претензий не имею.

Настоящим заявлением подтверждаю, что

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

является субъектом малого и среднего предпринимательства и соответствует требованиям, установленным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций за счет собственных средств, поддерживать имущество, переданное в субаренду, в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, переданного в субаренду, и всех, относящихся к нему инженерных сетей, коммуникаций и элементов благоустройства:

\_\_\_\_\_  
Подтверждаю, что

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

не находится в состоянии реорганизации, ликвидации или процедуре, применяемой в деле о банкротстве, (в том числе: наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства) на дату подачи заявления. Задолженность, превышающая 1000 рублей, по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды по состоянию на \_\_\_\_\_ отсутствует.

Подтверждаю, что Заявитель не имеет ограничений, предусмотренных пунктом 2.1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Все сведения, указанные в настоящем заявлении и прилагаемых документах, полны и достоверны, и

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

не возражает против проверки всех сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах в любое время.

С Положением о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утв. Решением Правления Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Протокол от \_\_.\_\_.2018 г. № \_\_\_\_\_) ознакомлен, согласен.

Заявитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. М.П.  
(дата)

Поручитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

### **Информация о Заявителе:**

#### ***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 технопарковой зоне 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): \_\_\_\_\_

Заявитель/ уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ *должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки*

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)*

Приложение 2  
к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**субъекта МСП, претендующего на получение в субаренду помещения**  
**(комплекса помещений, здания), включенного в состав технопарковой зоны**  
**ЗАТО Северск**  
**(заявитель – индивидуальный предприниматель)**

Заявитель \_\_\_\_\_ индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. индивидуального предпринимателя*

просит предоставить в субаренду

\_\_\_\_\_  
*(наименование и обозначение помещения (комплекса помещений, здания), адрес расположения здания)*

Общая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Требования к энергоносителям и инженерным коммуникациям:

- |                                          |                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> энергоснабжение | <input type="checkbox"/> горячее водоснабжение         |
| <input type="checkbox"/> теплоснабжение  | <input type="checkbox"/> водоснабжение и водоотведение |
| <input type="checkbox"/> канализация     |                                                        |
| <input type="checkbox"/> Иное:           |                                                        |

Помещение (комплекс помещений, здание) будет использоваться для осуществления следующей деятельности (описание, код ОКВЭД): \_\_\_\_\_

Срок субаренды \_\_\_\_\_

В случае принятия решения о предоставлении в субаренду запрашиваемого помещения (комплекса помещений, здания),

\_\_\_\_\_  
*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство подписать с Арендатором – Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» договор субаренды нежилого помещения (комплекса помещений, здания),

агентский договор о приобретении коммунальных и иных услуг, добросовестно выполнять все обязательства, предусмотренные договором субаренды, включая ежеквартальное предоставление отчетности.

С текущим состоянием помещения (комплекса помещений, здания) на субаренду которого подаётся заявление, ознакомлен, претензий не имею.

Настоящим заявлением подтверждаю, что

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

является субъектом малого и среднего предпринимательства и соответствует требованиям, установленным в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

принимает на себя обязательство осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций за счет собственных средств, поддерживать имущество, переданное в субаренду, в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, переданного в субаренду, и всех, относящихся к нему инженерных сетей, коммуникаций и элементов благоустройства:

---

Подтверждаю, что

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

не находится в процедуре, применяемой в деле о банкротстве, не находится в процессе прекращения деятельности индивидуального предпринимателя на дату подачи заявления. Задолженность, превышающая 1000 рублей, по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды по состоянию на \_\_\_\_\_ отсутствует.

Подтверждаю, что

---

не имеет ограничений, предусмотренных пунктом 2.1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Все сведения, указанные в настоящем заявлении и прилагаемых документах, полны и достоверны, и

---

*(сокращенное наименование заявителя)*

не возражает против проверки всех сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах в любое время.

С «Положением о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства», утв. Решением Правления Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Протокол от \_\_.\_\_.2018 г. №\_\_\_\_\_) ознакомлен, согласен.

Заявитель \_\_\_\_\_ /  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. М.П.  
(дата)

**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 технопарковой зоне 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): \_\_\_\_\_

Заявитель/ уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_

*подпись*      *должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки*

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)



Приложение 3  
к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
предоставляемых Арендатору – Ассоциации «Некоммерческое партнерство  
«Агентство развития предпринимательства – Северск» в составе Заявки на  
получение в субаренду помещения (комплекса помещений, здания) ТПЗ**

№	Наименование документа	Листы с _ по _	Кол-во листов
1.	Заявление	1 - ___	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
ВСЕГО			

Заявитель/ уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ *должность, фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки*

М.П.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
*(дата)*

*Опись составляется в двух экземплярах.*

*Опись оформляется на фирменном бланке организации (при отсутствии фирменного бланка, указывается наименование организации/ИП) с точным указанием наименования передаваемых документов и количеством листов.*

**Документы по описи принял:**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (должность)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Приложение 4

к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП-Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОТРЕБНОСТИ В КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ**

Заключение специалистов Ассоциации «НП «АРП-Северск» (Арендатора) о возможности обеспечения потребности Заявителя в коммунальных услугах по помещению, предоставляемому в субаренду по адресу \_\_\_\_\_:

Требования к энергоносителям и инженерным коммуникациям:

- |                                          |                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> энергоснабжение | <input type="checkbox"/> горячее водоснабжение         |
| <input type="checkbox"/> теплоснабжение  | <input type="checkbox"/> водоснабжение и водоотведение |
| <input type="checkbox"/> канализация     |                                                        |
| <input type="checkbox"/> Иное*:          |                                                        |

---

---

---

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (должность)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (подпись)

\*Специфические требования (например, спецканализация и т.п.) не могут быть выполнены.



Приложение 6  
к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП - Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

## ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

### ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № ТПЗ-\_\_\_/20\_\_\_/А

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое/ый в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. **Арендатор** обязуется предоставить в субаренду, а **Субарендатор** обязуется принять во временное возмездное пользование следующее недвижимое имущество: помещение № \_\_ (№ \_ на поэтажном плане \_\_\_\_\_ этажа) общей площадью \_\_ кв. метров, находящееся в нежилом здании, расположенном по адресу: **Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. \_\_\_\_\_**, со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства, в том числе в долевом выражении (далее – Муниципальное имущество), вносить установленную арендную плату и при прекращении договора вернуть указанное имущество в установленном порядке.

Общая площадь Муниципального имущества, предоставляемого в субаренду, составляет \_\_ кв. метров.

Площадь Муниципального имущества, а также нумерация определены на основании идентификационных данных технического паспорта здания, выданного \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_.

Вышеуказанное имущество принадлежит на праве собственности городскому округу ЗАТО Северск Томской области и находится во временном владении и пользовании Арендатора в соответствии с Договорами аренды муниципального недвижимого имущества № 200 от 04.09.2017 г., № 201 от 31.12.2017 г., заключенными с Арендодателем – Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск.

1.2. Муниципальное имущество предоставляется Субарендатору для использования по назначению: \_\_\_\_\_ (коды 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 аренды 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 муниципального 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 приёма-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 заключен на срок \_\_\_\_\_.

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

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации при условии (при необходимости) получения согласования Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», оформляемого в соответствии с «Порядком принятия Администрацией ЗАТО Северск решения об участии граждан и юридических лиц в совершении сделок в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области», утверждённым Постановлением Администрации ЗАТО Северск. Письмо о согласовании данной сделки Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» является неотъемлемой частью настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора возлагаются на Субарендатора.

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;
- 4) предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора, вытекающих из вышеуказанного договора аренды муниципального недвижимого имущества № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

### **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;

6) 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 делимые 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 субарендной 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) вернуть 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 вернуть 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 3.7. договора аренды муниципального недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_:

1) первый год субаренды - 20% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

2) второй год субаренды - 40% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

3) третий год субаренды - 60% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

4) четвертый год субаренды - 80% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

5) пятый год субаренды - 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды.

В случае продления срока действия настоящего договора, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере 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 размера арендной платы Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такого изменения подписывают соответствующее соглашение с измененным Графиком платежей к настоящему договору и производят его регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Подписание дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий договор является обязательным для Сторон. Расходы по такой регистрации несет Арендатор.

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 государственной регистрации настоящего договора Субарендатор перечисляет на счет Арендатора обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате, указанной в подпункте 5 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 субаренды, 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 субарендной 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 существенном ухудшении муниципального имущества Субарендатором либо неисполнении им обязанностей, предусмотренных подпунктами 4, 6, 7, 9, 10, 11 пункта 2.2. настоящего договора;

2) 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, здание) 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.

## **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 (здание, сооружение).

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 оттиском 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.

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

8.3. 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.

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

8.5. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.6. 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: fondmpseversk@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.

### **СУБААРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### **СОГЛАСОВАНО:**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Управление имущественных отношений  
Администрации ЗАТО Северск  
Начальник Управления

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

**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 № \_\_ (№ \_\_ на поэтажном плане \_\_\_\_\_ этажа) общей площадью \_\_ кв. метров, находящееся в нежилом здании, расположенном по адресу: **Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. \_\_\_\_\_**
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
3. В момент передачи помещение отвечает условиям договора субаренды.
4. 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 № ТПЗ-\_\_\_/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:

Дата оплаты субаренды муниципального недвижимого имущества	Сумма подлежащая оплате, руб.
1	2
<b>всего:</b>	

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 № ТПЗ-\_\_\_/20\_\_\_/А от \_\_.\_\_.20\_\_ г., заключенному с \_\_\_\_\_.

«Арендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

«Субарендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

## ОТЧЁТ О КОЛИЧЕСТВЕ СОЗДАНЫХ И СОХРАНЁННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

### ТИПОВЫЕ ФОРМЫ ОТЧЁТА

Для резидента ТПЗ

Отчет  
о деятельности резидента ТПЗ за \_\_ квартал 20 \_\_ года

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

Директор (Индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Для бывшего резидента ТПЗ

Отчет  
о деятельности бывшего резидента ТПЗ за \_\_ квартал 20 \_\_ года

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

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 № ТПЗ-\_\_\_/20\_\_\_/А**

Томская область, ЗАТО Северск  
г. Северск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 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 № ТПЗ-\_\_\_\_\_ (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 предьявляет 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. \_\_\_\_\_**

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 Принциалу расчет стоимости услуг, подлежащих оплате, исходя из фактического потребления, с приложением доказательств необходимости расходов, произведенных Агентом за счет Принципала, счет, а также два подписанных со стороны Агента оригинала актов оказанных услуг.

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

2.1.4. Ежеквартально, до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом выставлять Принциалу 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 Принципалом.

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

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

2.1.8. Агент имеет право требовать уплаты вознаграждения за оказанные услуги Принциалу в размере и сроки, указанные в настоящем договоре. Агент имеет право требовать расторжения настоящего договора и Договора субаренды Принципала в случае просрочки оплаты Принципалом 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 Принципала коммунальных и иных услуг, в случае просрочки внесения Принципалом 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 Принципала:**

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 Принципалом.

2.8.5. Принципал 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 Принциалу 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**

#### **ПРИНЦИПАЛ:**

#### **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](mailto: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

Директор

Директор

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

М.П.

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

М.П.

ТИПОВАЯ ФОРМА

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

\_\_\_\_\_

от индивидуального предпринимателя

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

### УВЕДОМЛЕНИЕ

(субарендатор – индивидуальный предприниматель)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года между Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (далее – Ассоциация) и индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ был заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № ТПЗ-\_\_\_/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 № ТПЗ-\_\_\_/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

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 № ТПЗ-\_\_\_/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 № ТПЗ-\_\_\_/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)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Приложение 6.1

к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП - Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА С ОБОРУДОВАНИЕМ  
№ ТПЗ-\_\_/20\_\_/А**

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое/ый в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА**

1.1. **Арендатор** обязуется предоставить в субаренду, а **Субарендатор** обязуется принять во временное возмездное пользование следующее недвижимое имущество: помещение № \_\_ (№ \_ на поэтажном плане \_\_\_\_\_ этажа) общей площадью \_\_ кв. метров, находящееся в нежилом здании, расположенном по адресу: **Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. \_\_\_\_\_**, со всеми относящимися к нему инженерными коммуникациями и элементами благоустройства, в том числе в долевом выражении (далее – Муниципальное имущество), вносить установленную арендную плату и при прекращении договора вернуть указанное имущество в установленном порядке.

Общая площадь Муниципального имущества, предоставляемого в субаренду, составляет \_\_ кв. метров.

Площадь Муниципального имущества, а также нумерация определены на основании идентификационных данных технического паспорта здания, выданного \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_.

Вышеуказанное имущество принадлежит на праве собственности городскому округу ЗАТО Северск Томской области и находится во временном владении и пользовании Арендатора в соответствии с Договорами аренды муниципального недвижимого имущества № 200 от 04.09.2017 г., № 201 от 31.12.2017 г., заключенными с Арендодателем – Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск.

Одновременно с Муниципальным имуществом Арендатором предоставляется Субарендатору за плату во временное владение и пользование оборудование, указанное в приложении № 8 к настоящему договору (далее – Оборудование).

1.2. Муниципальное имущество предоставляется Субарендатору для использования по назначению: \_\_\_\_\_ (коды ОКВЭД: \_\_\_\_\_), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Арендатор не отвечает за недостатки сданного в пользование муниципального имущества с Оборудованием, которые были им оговорены при заключении договора аренды 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 муниципального имущества с Оборудованием в пользование и их 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 с Оборудованием, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, передано по акту приёма-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 заключен на срок \_\_\_\_\_.

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

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации при условии (при необходимости) получения согласования Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», оформляемого в соответствии с «Порядком принятия Администрацией ЗАТО Северск решения об участии граждан и юридических лиц в совершении сделок в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области», утверждённым Постановлением Администрации ЗАТО Северск. Письмо о согласовании данной сделки Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» является неотъемлемой частью настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора возлагаются на Субарендатора.

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 с Оборудованием 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 Оборудованием, с улучшением условий пользования муниципальным имуществом с Оборудованием, в том числе, в вопросах согласования выполнения планового ремонта;
- 4) предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора, вытекающих из вышеуказанного договора аренды муниципального недвижимого имущества № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

### 2.2. Субарендатор обязан:



1) выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

2) принять в субаренду по акту приема-передачи муниципальное имущество с Оборудованием;

3) использовать муниципальное имущество, Оборудование, инженерные сети, элементы благоустройства исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора;

4) содержать муниципальное имущество с Оборудованием 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 с Оборудованием 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;

6) 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 с Оборудованием, 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 с Оборудованием, 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 и Оборудования, 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 и Оборудования, за собственный счет, с дальнейшим уменьшением субарендной 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 и Оборудование, 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 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) вернуть муниципальное имущество с Оборудованием 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 Оборудования и вернуть 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 и Оборудования.

2.3. Арендатор проверяет муниципальное имущество с Оборудованием 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 с Оборудованием (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 с Оборудованием.

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 3.7. договора аренды муниципального недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_:

1) первый год субаренды - 20% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

2) второй год субаренды - 40% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

3) третий год субаренды - 60% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

4) четвертый год субаренды - 80% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

5) пятый год субаренды - 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды.

В случае продления срока действия настоящего договора, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере 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 с Оборудованием 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 размера арендной платы Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такого изменения подписывают соответствующее соглашение с измененным Графиком платежей к настоящему договору и производят его регистрацию в установленном

действующим законодательством порядке. Подписание дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий договор является обязательным для Сторон. Расходы по такой регистрации несет Арендатор.

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 государственной регистрации настоящего договора Субарендатор перечисляет на счет Арендатора обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате, указанной в подпункте 5 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 и/или Оборудования Субарендатор обязан возместить сумму причиненного по его вине ущерба в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Если муниципальное имущество и/или Оборудование 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.

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 с Оборудованием по окончании срока действия настоящего договора субаренды Субарендатор обязан внести арендную плату за всё время просрочки возврата муниципального имущества с Оборудованием, 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.

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 существенном ухудшении муниципального имущества Субарендатором либо неисполнении им обязанностей, предусмотренных подпунктами 4, 6, 7, 9, 10, 11 пункта 2.2.

настоящего договора;

2) 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, здание) и вернуть их вместе с Оборудованием 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.

## **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 (здание, сооружение).

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 оттиском 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.

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

8.8. 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.

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

8.10. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.11. 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: fondmpseversk@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).
8. Перечень оборудования.

### **АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### **СУБАРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

СОГЛАСОВАНО:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Управление имущественных отношений  
Администрации ЗАТО Северск  
Начальник Управления

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

**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 № \_\_ (№ \_\_ на поэтажном плане \_\_ этажа) общей площадью \_\_ кв. метров, находящееся в нежилом здании, расположенном по адресу: **Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. \_\_\_\_\_**.
2. «Арендатор» передал, а «Субарендатор» принял во временное возмездное пользование следующее оборудование:

№ п/п	Инв. номер	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Количество	Балансовая стоимость, руб.	Годовая амортизация, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
4. В момент передачи помещение и оборудование отвечают условиям договора субаренды.
5. Претензий от сторон договора субаренды в момент приема – передачи помещения и оборудования не поступило.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПЕРЕДАВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА:**

Помещение и оборудование пригодны для использования по назначению.

«Арендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

«Субарендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.



**Копия поэтажного плана с расположением арендуемого помещения**

«Арендатор»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

«Субарендатор»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### График платежей

По Договору субаренды № ТПЗ-\_\_\_/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 и оборудования на следующих условиях:

Дата оплаты субаренды муниципального недвижимого имущества	Сумма подлежащая оплате, руб.
1	2
<b>всего:</b>	

Дата оплаты субаренды оборудования	Сумма подлежащая оплате, руб.
1	2
<b>всего:</b>	

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 № ТПЗ-\_\_\_/20\_\_\_/А от \_\_.\_\_.20\_\_ г., заключенному с \_\_\_\_\_.

«Арендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

«Субарендатор» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

## ОТЧЁТ О КОЛИЧЕСТВЕ СОЗДАНЫХ И СОХРАНЁННЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

### ТИПОВЫЕ ФОРМЫ ОТЧЁТА

Для резидента ТПЗ

**Отчет**  
о деятельности резидента ТПЗ за \_\_ квартал 20\_\_ года

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

Директор (Индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Для бывшего резидента ТПЗ

**Отчет**  
о деятельности бывшего резидента ТПЗ за \_\_ квартал 20\_\_ года

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

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 № ТПЗ-\_\_\_/20\_\_\_/А**

Томская область, ЗАТО Северск  
г. Северск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 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**

1.2. Стороны констатируют, что между ними заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № ТПЗ-\_\_\_\_\_ (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 (оплата 1 раз в полугодие).

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 предьявляет 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. \_\_\_\_\_**

1.2.3. НДС с арендной платы за недвижимое имущество с оборудованием.

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 Принциалу расчет стоимости услуг, подлежащих оплате, исходя из фактического потребления, с приложением доказательств необходимости расходов, произведенных Агентом за счет Принципала, счет, а также два подписанных со стороны Агента оригинала актов оказанных услуг.

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

2.1.4. Ежеквартально, до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом выставлять Принциалу 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 Принципалом.

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

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

2.1.8. Агент имеет право требовать уплаты вознаграждения за оказанные услуги Принциалу в размере и сроки, указанные в настоящем договоре. Агент имеет право требовать расторжения настоящего договора и Договора субаренды Принципала в случае просрочки оплаты Принципалом 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 Принципала коммунальных и иных услуг, в случае просрочки внесения Принципалом 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 Принципала:**

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 Принципалом.

2.8.5. Принципал 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 Принциалу 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 выше указанному 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**

#### **ПРИНЦИПАЛ:**

#### **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](mailto: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

Директор

Директор

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

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

М.П.

М.П.

ТИПОВАЯ ФОРМА

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

\_\_\_\_\_

от индивидуального предпринимателя

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

### УВЕДОМЛЕНИЕ

(субарендатор – индивидуальный предприниматель)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года между Ассоциацией «Некоммерческое партнерство «Агентство развития предпринимательства – Северск» (далее – Ассоциация) и индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_ был заключен Договор субаренды муниципального недвижимого имущества № ТПЗ-\_\_\_/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 № ТПЗ-\_\_\_/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

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 № ТПЗ-\_\_\_/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 № ТПЗ-\_\_\_/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)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

ТИПОВАЯ ФОРМА

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ

Стороны согласовали следующее оборудование для передачи в аренду по Договору муниципального недвижимого имущества с оборудованием № ТПЗ- \_\_/20 \_\_/А от \_\_. \_\_.20 \_\_ г.:

№ п/п	Инв. номер	Наименование	Дата ввода в эксплуатацию	Количество	Балансовая стоимость, руб.	Годовая амортизация, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						

Директор

Директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение 7

к «Положению о проведении конкурентного отбора субарендаторов муниципального недвижимого имущества, включенного в состав технопарковой зоны ЗАТО Северск, переданного Ассоциации «НП «АРП - Северск» в аренду и составляющего инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА  
ПО ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
№ ТПЗ- \_\_/20\_\_/А ОТ \_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ года**

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 № ТПЗ- \_\_/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 3.7. договора аренды муниципального недвижимого имущества № 200 от 04.09.2017):

а) первый год субаренды - 20% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

б) второй год субаренды - 40% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

в) третий год субаренды - 60% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

г) четвертый год субаренды - 80% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды;

д) пятый год субаренды - 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды.

В случае продления срока действия Договора субаренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере 100% расчетного размера арендной платы по договорам субаренды.

Ставка арендной платы за 1 кв. м в год по Договору субаренды, установленная для субаренды нежилых помещений в Технопарковой зоне ЗАТО Северск, составляет с 01.01.2018 – 504,9 руб./кв. м.

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 размера арендной платы стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такого изменения подписывают соответствующее соглашение с измененным Графиком платежей к Договору субаренды и производят его регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Подписание дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор субаренды является обязательным для сторон. Расходы по такой регистрации несет Арендатор.

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 удержать 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 Российская Федерация 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, привлечь 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

### **АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### Поручитель:

ФИО \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ г.р.  
Паспорт серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.  
Код подразделения: \_\_\_\_\_  
Зарегистрирован по адресу:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
СНИЛС: \_\_\_\_\_

### **ПОРУЧИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.